Die Mängel des preußischen Katasters und der Rechtsprechung in Grenz- und Grundeigentumsprozessen.

Von

Martin Plähn,
Oberlandmesser a. D.

Berlin, 1920.
Verlag von Franz Vahlen.
W 9, Linkstraße 16.

Dem Andenken

des Präſidenten des geodätiſchen Inſtituts und
des Zentralbureaus der europäiſchen Gradmeſſung

Generalleutnants Dr. Baeyer

gewidmet.

Vorwort.

„Im Kampfe sollst du dein Recht finden!"
(R. v. Ihering.)

Veranlassung zu dieser Schrift sind eine Anzahl gerichtlicher Urteile in Grenz- und Grundeigentumsprozessen aus neuerer Zeit, welche dem Rechtsempfinden des weitaus größten Teiles des Publikums wie des Landmesserstandes nicht entsprechen. Die wahre Ursache dieser Erscheinung liegt in rein technischen Mängeln des preußischen Katasters, das, wenngleich als offenbar fehlerhaft erkannt, dennoch von der Rechtsprechung aus rein formellen Gründen für rechtswirksam erachtet worden ist.

Insbesondere hat die Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 verhängnisvoll gewirkt, indem sie die in das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs übergegangenen Angaben des Katasters, welche die räumliche Ausdehnung des Grundstücks betreffen, auch wenn sie nachweislich fehlerhaft sind, für maßgebend erachtet, sofern das Grundstück im guten Glauben an diese Fehler durch Rechtsgeschäft erworben oder in der Zwangsversteigerung zugeschlagen worden ist. Diese Entscheidung hat also nachweisbar falschen Katasterangaben, anstatt auf ihre Berichtigung zu erkennen, eine Teilnahme an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs zugebilligt.

Durch diese Reichsgerichtsentscheidung und mehrere darauf fußende andere höchstgerichtliche Entscheidungen des Oberlandesgerichts zu C. und des Oberlandeskulturgerichts sind wohlerworbene Rechte der wahren und redlichen Eigentümer und Besitzer der Grundstücke schwer verletzt worden, was sowohl im Publikum als auch in den Landmesserkreisen großes Aufsehen erregt hat.

Infolgedessen habe ich schon in dem Schlußkapitel meiner 1913 zum Abschlusse gekommenen Schrift „Der Grenzprozeß", in dem ich 20 Streitfälle über Grundeigentumsgrenzen aktenmäßig dargelegt

habe, den urkundlichen Wert des Katasters und seiner Unterlagen für den Beweis des Eigentums in gedrängter Kürze erörtert. Dort habe ich meine Berufsgenossen schon gewarnt, das Kataster wegen seiner Fehlerhaftigkeit jemals in Grenz- und Eigentumsprozessen ohne sorgfältigste Nachprüfung als richtig anzunehmen; ich habe sie vielmehr ermahnt, das Gericht in jedem einzelnen Falle von der wahren Sachlage zu überzeugen und dadurch sachlich unzutreffenden Urteilen vorzubeugen.

Dieser Auffassung sind die Rezensenten meiner Schrift aus dem Landmesserstande ausnahmslos beigetreten, so der sehr erfahrene Oberlandmesser Hüser zu Cassel in der „Zeitschrift für Vermessungswesen" 1913 S. 682, Landmesser Dr. Klempau zu Berlin in „Der Landmesser" 1913 S. 549, Kreislandmesser Lüdemann zu Lennep in den „Allgemeinen Vermessungs-Nachrichten" 1914 S. 14 und Professor Haußmann zu Aachen in den „Mitteilungen aus dem Markscheidewesen" 1914 S. 15 ff.

Auch in mehreren angesehenen juristischen Zeitschriften ist zu meiner Freude eine Besprechung meiner vorwiegend die technische Seite der Sache erörternden Schrift erfolgt, und zwar sehr eingehend durch Amtsgerichtsrat Frochlich zu Markliffa (jetzt zu Neustadt, Oberschlesien) in Gruchots „Beiträgen zur Erläuterung des deutschen Rechts" 1914 S. 537 ff., weiter in der „Zeitschrift der Anwaltskammer im Oberlandesgerichtsbezirke Breslau" 1913 S. 68, in der „Juristischen Wochenschrift für Posen, Westpreußen, Ostpreußen und Pommern" 1913 S. 154, in der „Zeitschrift des Deutschen Notarvereins" (Halle) 1913 S. 719 und in der „Juristischen Wochenschrift" (Berlin) 1915 S. 607 f. Diese Besprechungen von juristischer Seite haben sich aber trotz Anerkennung der erheblichen Fehlerhaftigkeit des Katasters zumeist auf den Standpunkt gestellt, daß dennoch an der Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 festzuhalten sei. Späterhin ist diese freilich schon mehrfach, so von Landrichter Dr. Reiß in der „Juristischen Wochenschrift" (Berlin) 1915 S. 1413 als in mancher Beziehung wenig haltbar bemängelt worden.

Tatsächlich hat diese Reichsgerichtsentscheidung bei manchen meiner Berufsgenossen die rein sachliche Erstattung von Gutachten bei Grenz- und Grundeigentumsprozessen schon ungünstig beeinflußt. So schreibt mir ein Berufsgenosse aus dem Nordosten unseres Staats-

gebiets, in seinem Wirkungskreise sei das Kataster jetzt allein maßgebend; es würden dort Urteile gefällt, die haarsträubend seien. —

So will ich denn, gestützt auf langjährige Erfahrung und auf meine Sachverständigentätigkeit in mehr als hundert Prozessen, die meines Wissens ausnahmslos nach meinen Gutachten entschieden worden sind, die Mängel des preußischen Katasters auf Grund seiner Entstehung hier noch eingehender erörtern, als dies in meinem „Grenzprozeß" geschehen konnte. Gewisse Wiederholungen schon gesagter Dinge werden dabei unvermeidbar sein.

Daran anschließend will ich dann die Mängel in der Rechtspflege besprechen, die nach meiner wie nach der Ansicht zahlreicher Berufsgenossen jetzt zutage getreten sind, und die in irgendwelcher Form der Abhilfe bedürfen.

Dann will ich darlegen, daß ein wirklich einwandfreies, beweiskräftiges Kataster, wie es die volkswirtschaftlichen Bedürfnisse der Gegenwart dringend erfordern, nur durch ein vollkommen wissenschaftlich für diese Aufgabe vorgebildetes Personal und durch eine zweckmäßigere Organisation des ganzen Vermessungs-, Kataster- und Grundbuchwesens zu schaffen ist. —

Da diesem Ziele aus vermessungstechnischen wie aus rein volkswirtschaftlichen Gründen auch der Generalleutnant und spätere Präsident des Geodätischen Instituts und der Europäischen Gradmessung Dr. Baeyer schon 1856 amtlich zugestrebt hat, wie seine 1868 bei Georg Reimer in Berlin erschienene Schrift „Mein Entwurf zur Anfertigung einer guten Karte von den östlichen Provinzen des preußischen Staates" unwiderleglich dartut, so habe ich diese Schrift seinem Andenken gewidmet.

Ich bin mir wohl bewußt, in dieser Arbeit bei der Wiedergabe eigener Erfahrungen ausführlicher geworden zu sein, als es diesem oder jenem Leser notwendig erscheinen mag. Ich habe mich ferner nicht gescheut, stellenweise aus rein sachlichen Gründen auch recht scharfe Urteile älterer Schriftsteller für meine Auffassung der Dinge anzuführen. Diese Schrift soll aber nicht nur meine aus dem Landmesserstande hervorgegangenen Berufsgenossen und die Juristenwelt eingehend über die Entstehung unserer Kartenwerke aufklären, sie soll auch den gebildeten Grundeigentümern die Möglichkeit bieten, sich in dieser Hinsicht über die wahre Sachlage zu unterrichten. Diese sind ja in der Sache selbst, nämlich

in den Grenz- und Grundeigentumsprozeſſen, nicht nur die eigentlich Leidtragenden, ſondern gerade ſie ſind auch vielfach in der Lage und berufen, in unſern geſetzgebenden und ſonſtigen öffentlichen Körperſchaften auf die Beſeitigung offenbar beſtehender ſchwerer Mißſtände hinzuwirken. Daß es ſich hierbei durchaus nicht um Kleinigkeiten handelt, wie man es bei den öffentlichen Verhandlungen über den Landmeſſerberuf ſchon irrigerweiſe dargeſtellt hat, wird der Leſer aus dem Inhalte dieſer Schrift unſchwer erkennen. —

Der unglückliche Ausgang des Krieges hat die Drucklegung der Schrift zwar um ein ganzes Jahr verzögert; dieſer Umſtand ermöglichte jedoch, einige nach Abſchluß der Arbeit in den Fachzeitſchriften bekannt gegebene Mitteilungen noch nachträglich in Fußnoten zu berückſichtigen.

Wiesbaden, 1. November 1919.

Martin Plähn,
beeidigter Sachverſtändiger des Kammergerichts und der Landgerichte zu Berlin und Wiesbaden.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Vorwort V

1. Die Entstehung des preußischen Katasters 11
2. Das Vermessungspersonal und seine Bezahlung 32
3. Die Mängel des preußischen Katasters 42
4. Die Grundbuchordnung und das Grundeigentumserwerbsgesetz vom 5. Mai 1872 mit ihren Folgen in der Rechtsprechung usw. 59
5. Der Einfluß des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Reichsgrundbuchordnung auf die Rechtsprechung 72
6. Die Überwindung der materiellen Irrtümer des Katasters in Grenz- und Grundeigentumsprozessen auf Grund der bestehenden Gesetze und Rechtsnormen 103
7. Der Weg zu einem fehlerfreien Kataster und Grundbuche . . 119

1. Die Entstehung des preußischen Katasters.

Bis ins 17. Jahrhundert hinein erhoben die weltlichen wie die geistlichen Grundherren, denen einerseits das Obereigentum am Grund und Boden zustand, andererseits aber auch dessen Verteidigung oblag, die zu ihrem Unterhalte dienenden Abgaben von ihren Hintersassen in Gestalt eines bestimmten Teiles vom Naturalertrage der Liegenschaften, der sich im allgemeinen zwischen dem zwanzigsten und dem zehnten Teile des Ernteergebnisses bewegte. Grundherrschaft und Hintersassen hatten somit stets einen gleichen Anteil an dem Ergebnisse guter wie schlechter Erntejahre; ein gerechterer Verteilungsmaßstab hätte also schwerlich gefunden werden können. Er hatte jedoch für die Grundherren den Nachteil, daß die Erhebung dieses Ernteanteils in Gestalt der zehnten Garbe, des zehnten Fuders usw. je nach den Witterungs- und den Wegeverhältnissen mit erheblichen Schwierigkeiten verknüpft war. So ging man allmählich dazu über, an Stelle der Naturalabgaben feste Geldabgaben einzuführen. Damit war aber der Willkür der mit deren Festsetzung und Erhebung betrauten Beamten ein weiter Spielraum gelassen, und an die Stelle der absolut gleichen Abgabe vom wirklichen Ertrage der Liegenschaften traten im Laufe der Zeit, insbesondere in den größeren Herrschafts- und Staatsgebieten, sehr ungleiche Steuern. Das führte selbstverständlich zu Unzufriedenheiten der Bevölkerung, und man kam zuerst in Frankreich nach Ausbruch der Revolution auf den Gedanken, für das ganze Staatsgebiet eine einheitliche Besteuerung des Grund und Bodens durch das Gesetz vom 1. Dezember 1790 einzuführen und einen „Ausschuß der öffentlichen Abgaben" mit der Bearbeitung der Angelegenheit zu betrauen. Nach verschiedenen fehlgeschlagenen Versuchen beschloß die konstituierende Versammlung zwar die Anfertigung eines allgemeinen Katasters, und man begann mit der Aufstellung von Mutterrollen nach den Angaben der Grundeigentümer. Aber auch dieser Versuch

schlug fehl, so daß Napoleon als erster Konsul unterm 22. Januar 1801 eine Instruktion erließ, welche die allgemeine Umarbeitung der Mutterrollen anordnete. Eine später von ihm eingesetzte Kommission schlug die Vermessung und Abschätzung von achtzehnhundert über das ganze Staatsgebiet verteilten Gemeinden nach bloßen Kulturmassen vor, auf Grund deren dann alle übrigen Gemeinden zur Steuer veranlagt werden sollten. Die Grenzen der einzelnen Grundstücke fanden also bei diesen Vermessungen noch gar keine Berücksichtigung, und die Verteilung der Grundsteuer war höchst mangelhaft.

In diesem Stadium der Arbeit war nun durch den Lunéviller Frieden vom 9. Februar 1801 das ganze linke Rheinufer an Frankreich gekommen, und nach der Schlacht von Austerlitz trat durch den Vertrag vom 15. Dezember 1805 auch der rechtsrheinische Rest des preußischen Gebiets hinzu. Durch das kaiserlich napoleonische Dekret vom 17. Januar 1808 wurden die lediglich Steuerzwecken dienenden französischen Katastrierungsarbeiten nunmehr auch auf diese preußischen Gebietsteile, die Rheinprovinz, das Herzogtum Berg und die Provinz Westfalen ausgedehnt, so daß das preußische Kataster in Wahrheit in der französischen Fremdherrschaft wurzelt.

Man muß nun bei eingehendem Studium der damaligen Verhältnisse rühmend anerkennen, daß die kaiserlich napoleonische Regierung dauernd aufs eifrigste bestrebt war, alle Mängel, welche im Laufe der Zeit in den Katastrierungsarbeiten zutage traten, durch Erlaß neuer Gesetze und Dienstvorschriften zu beseitigen, um ihr Endziel, eine gleichmäßige und gerechte Besteuerung des Grundeigentums, zu erreichen. Unterm 15. September 1807 wurde ein neues Gesetz über die Errichtung eines Grund- und Gebäudesteuerkatasters erlassen, welches schon die Vermessung der einzelnen Grundstücke forderte, und bis zum Jahre 1811 füllten die gesetzlichen Bestimmungen und die kaiserlichen Dekrete und Ministerialerlasse über die Errichtung des Katasters bereits 5 Druckbände. — Man glaubte damals gewiß, in den seit 1790 verflossenen 20 Jahren schon das erstrebte Ziel vollkommener Methoden der Vermessung sowie der Abschätzung des Reinertrags und der Fortführung des Katasters erreicht zu haben, und gab in einem 304 Großquartseiten umfassenden Sammelwerke, das aber nur den beteiligten Behörden

und Beamten zuging, die noch in Geltung verbliebenen Vorschriften neu heraus. Ein zweiter Band in Großfolioformat enthielt auch 51 Formulare und Musterzeichnungen dazu. Der Titel des Werkes lautet:

„Recueil méthodique des lois, décrets, réglemens, instructions et décisions sur le cadastre de la France; approuvé par le ministre des finances. A Paris, de l'imprimerie impériale. 1811.“[1])

Wenn diese Sammlung der in Geltung gebliebenen Vorschriften nach der Art ihrer Entstehung auch zahlreiche Wiederholungen enthält, so müssen doch die Organisation des technischen Dienstes und die Vorschriften über die Ausführung der Vermessungen wie auch der Abschätzungen, im Sinne der damaligen Zeit betrachtet, als geradezu vorbildlich bezeichnet werden. Zwar war der Gedanke einer allgemeinen Landestriangulation noch nicht aufgetaucht; indessen sollte jede Gemeinde für sich mit einem Dreiecksnetz überzogen, und daran anschließend sollten die Kulturarten, Wege, Gräben, Grenzen usw. aufgemessen werden. Auf je 100 Hektar sollte ein Dreieckspunkt entfallen. Alle Winkel des Dreiecksnetzes sollten mit dem Astrolabium oder dem Graphometer gemessen, und die Neigung der Basis gegen den Meridian sollte sorgfältig ermittelt werden. Auch sollten schon die Koordinaten der Dreieckspunkte berechnet und das Ergebnis in ein besonderes Koordinatenverzeichnis eingetragen werden, wie aus einem Muster zu letzterem in Band II der Sammlung klar hervorgeht. — Bei Einmessung der Grenzen usw. im Anschluß an das Dreiecksnetz kamen außer dem Graphometer auch noch die Bussole und der Meßtisch zur Anwendung. Der Gebrauch des sogenannten Feldzirkels zu den Längenmessungen war untersagt. Auch waren schon gewisse Fehlergrenzen vorgeschrieben. Die Differenz in den Hauptlinien, d. h. wohl in der Basismessung und in den Dreiecksseiten

[1]) In der Kgl. Bibliothek zu Berlin und in der Universitätsbibliothek zu Straßburg ist je ein Exemplar des „Recueil méthodique“ vorhanden. — Eine deutsche, reichlich freie und nicht immer richtige Übersetzung des ersten Bandes dieser Sammlung ist 1813 und in 2. Auflage 1818 von Karl Thum in Mainz erschienen. Es muß Thum aber an technischen Kenntnissen gefehlt haben, denn er übersetzt z. B. mehrfach minute des plans mit „Minute der Pläne“ statt mit „Originalpläne“ oder „Urkarten“ u. a. m. —

sollte weniger als $^1/_{200}$ der Länge, diejenige in den großen Grundlinien weniger als $^1/_{100}$ und diejenige in den Linien zweiter Ordnung weniger als $^1/_{50}$ der Länge betragen. Bei größeren Abweichungen sollte die Arbeit verworfen werden. — Wie das Muster in Band II zu den Prüfungsverhandlungen der Oberlandmesser (ingénieurs vérificateurs) ergibt, sollten einzelne Prüfungslinien quer durch die ganze Gemeinde oder durch das ganze Kartenblatt gelegt, und alle die Zulässigkeit überschreitenden Maße einzeln angegeben und demnächst berichtigt werden. Überhaupt sollte die ganze Prüfung sehr eingehend und sorgfältig ausgeführt und ihr Ergebnis zu den Akten gebracht werden.

Auf weitere Einzelheiten der Dienstvorschriften über die Ausführung der Vermessungsarbeiten braucht hier nicht eingegangen zu werden. Ebenso kann hier von einer Besprechung der sehr eingehenden und größtenteils musterhaften Vorschriften für die Ermittlung und Abschätzung der Reinerträge der Ländereien wie der Hausgrundstücke auf Grund der Marktpreise aller vorkommenden Fruchtarten sowie der Pachterträge und der Mietzinsen für die Gebäude ganz abgesehen werden.

Erwähnt zu werden verdient indessen noch, daß auch die Namen der Eigentümer mit aller Sorgfalt ermittelt werden sollten. Der Geometer war ermächtigt, hierfür mit den örtlichen Verhältnissen vertraute Fluranzeiger anzunehmen und erhielt dafür einen Pauschsatz. Den Sonntag sollte der Geometer anwenden, um die Arbeiten der Woche mit dem Gemeindevorsteher, den Grundeigentümern und dem Fluranzeiger durchzugehen. Sie sollten im Felde von Parzelle zu Parzelle gehen, um allenfalls Irrtümer zu verbessern.

Die Flächeninhaltsberechnungen der Grundstücke sollten unter den Augen des verantwortlichen Oberlandmessers in dessen Bureau ausgeführt werden.

Nach Abschluß der Arbeiten sollten den Gemeindevorstehern dann die Mutterrollenauszüge über den Besitzstand der einzelnen Grundeigentümer und diesen Abschriften davon ausgehändigt werden. Dies war öffentlich bekanntzumachen. Die Grundeigentümer sollten Einsicht hiervon wie von den dem Gemeindevorsteher mitübersandten Schätzungspausen nehmen, und sie waren berechtigt, binnen einer nicht zu verlängernden Frist von einem Monat

Einspruch sowohl gegen die Vermessung als auch gegen die Abschätzung unter Angabe der Gründe zu erheben. Die Beschwerden mußten sorgfältig geprüft und etwaige Irrtümer richtiggestellt werden.

Selbstverständlich darf man bei Beurteilung aller dieser Vorschriften niemals aus den Augen verlieren, daß der Endzweck der Arbeiten nur eine gleichmäßige und gerechte Besteuerung des Reinertrags der Liegenschaften durch alle Provinzen, Arrondissements, Kantonnements und Gemeinden des Staatsgebiets war, nicht etwa ein genauer Eigentumsnachweis mit geometrisch genauer Darstellung der Grenzen, wie wir ihn heute zu Grenzherstellungszwecken verlangen. Von der hierfür in erster Linie erforderlichen Vermarkung der Grenzen der einzelnen Grundstücke durch feste Grenzzeichen ist mit keinem Worte die Rede. Nur soweit die Gemeindebezirksgrenzen etwa durch Grenzsteine oder sonstige bleibende Grenzzeichen, wie Grenzbäume usw. vermarkt waren, sollten diese in besonderen „Croquis" zur Darstellung kommen. Diese waren den vor Beginn der Messung mit den Vertretern der angrenzenden Gemeinden aufzunehmenden Grenzverhandlungen als Anlage beizufügen. Die Entfernungen dieser Grenzzeichen von einander und die auf den einzelnen Brechpunkten der Außengrenzen gemessenen Winkel mußten angegeben und zu den Akten gebracht werden. Zu diesen Grenzverhandlungen über die Außengrenzen der Gemeinden, die nur mit kaiserlicher Genehmigung verändert werden durften, war in Band II des „Recueil méthodique" ein sehr ausführliches Muster mit zugehöriger Zeichnung gegeben. Der verantwortliche Oberlandmesser war zur eingehenden Nachprüfung dieser Grenzverhandlungen und der zugehörigen „Croquis" ausdrücklich verpflichtet.

Eine Vermarkung der einzelnen Grundstücksgrenzen kam aber gar nicht in Frage. Auch konnte man in der Tat, ohne den Endzweck zu gefährden, mit der Fehlergrenze für die Längenmessungen bis zum Sechsfachen der heute erlaubten gehen, denn eine nicht gerade genau zutreffende Darstellung der einzelnen Grundstücksgrenzen war auf die von dem Grundstücke zu zahlende Steuer kaum von Einfluß; hierfür war vielmehr dessen Einschätzung in die richtige Steuerklasse in erster Linie von Bedeutung.

Unter Berücksichtigung des eben genannten Umstandes wird

man es verstehen, daß die Vorschriften für die Ausführung der Vermessungen noch nicht die gleiche Schärfe erreichten wie diejenigen für die Abschätzungen und Reinertragsberechnungen. Für letztere waren überall die nötigen Formulare beigegeben, in denen sie ausgeführt und zu den Akten gebracht werden mußten, während z. B. Vorschriften und Formulare für die Winkelmessung und die Koordinatenberechnung der Dreieckspunkte noch ganz fehlten. Die Art dieser Berechnungen blieb dem Ausführenden ganz nach eigenem Ermessen überlassen; auch brauchte diese Berechnung ebensowenig zu den Akten gebracht werden wie die zugehörigen Winkelmessungen oder die Handzeichnungen mit den Messungszahlen zur Stückvermessung. Nur die Verhandlungen über die Gemeindebezirksgrenzen, die Koordinatenverzeichnisse, die fertiggestellten Karten, Flächenregister, Mutterrollen und die Prüfungsprotokolle wurden aufbewahrt und blieben erhalten.

Trotz alledem hätten bei wirklicher Innehaltung der gegebenen Vorschriften im allgemeinen doch bessere Ergebnisse erzielt werden müssen, wenn das ausführende Vermessungspersonal für die ihm gestellten Aufgaben hinreichend vorgebildet gewesen wäre. Das war jedoch von vornherein nicht der Fall, wie ich späterhin noch näher ausführen werde. Daher blieben die Vermessungen trotz aller schon damals erlassenen Vorschriften in technischer Beziehung vielfach höchst mangelhaft, wenn sie auch den bloßen Besteuerungszwecken genügt haben mochten.

Als 1815 nach dem Wiener Kongresse die rheinisch-westfälischen Gebietsteile wieder an Preußen zurückfielen, waren unter der französischen Herrschaft auf dem linken Rheinufer in 23 Kantonen bereits 1512000 Morgen mit 1477000 Parzellen gemessen und die Kataster hierfür aufgestellt worden. Damit schloß die **erste Periode** des preußischen Katasters. Zu positiv sicheren Grenzfeststellungen in Streitfällen kann das ihr entstammende Katastermaterial kaum jemals benutzt werden.

Vom 1. Januar 1818 ab wurde dann für die weitere Grundsteuerveranlagung der Rheinprovinz eine besondere Verwaltung, die Generaldirektion des Katasters zu Berlin eingerichtet, und durch die Kabinettsorder vom 26. Juli 1820 wurde die Aufstellung des Grund- und Gebäudekatasters auch für die Provinz Westfalen verfügt. Ältere Karten, die dem Veranlagungsver-

fahren hätten zugrunde gelegt werden können, waren nur in geringem Umfange vorhanden; die Unterlagen mußten zumeist erst durch Neumessung beschafft werden. Für diese Arbeiten wurden nun zwei getrennte Anweisungen erlassen, nämlich

1. die „Allgemeine Instruktion über das Verfahren bei Aufnahme des Katasters von ertragfähigem Grundeigentum in den Rheinisch-Westfälischen Provinzen vom 11. Februar 1822",[1])
2. die „Instruktion über das Verfahren bei Vermessung des Grundeigentums behufs Anfertigung des Grundsteuer-Katasters in den Rheinisch-Westfälischen Provinzen der preußischen Monarchie vom 12. März 1822".

Beide Instruktionen erschienen gedruckt bei der Witwe Langen in Cöln, sind aber nur noch in sehr wenigen Exemplaren erreichbar. Ihnen hat nachweisbar, wie auch den bald darauf erlassenen süddeutschen Katastergesetzen, der französische „Recueil méthodique" zugrunde gelegen, der jedoch in verschiedener Beziehung verbessert worden ist.

Als bemerkenswert sei hervorgehoben:

1. Aus der „Allgemeinen Instruktion" vom 11. Februar 1822.

Nach § 4 sollten die geometrischen Arbeiten bei der Prüfung durch den Obergeometer, „um als richtig angenommen zu werden, bis auf 1 Prozent im Mittel genau sein". Das war für die Längenmessungen schon ein Fortschritt gegen den Recueil méthodique, der nach Ziffer 262 unter schwierigen Verhältnissen noch die doppelt so große Abweichung von $^1/_{50}$ der gemessenen Länge zuließ. Immerhin aber war der hier für die Katastermessungen geforderte Genauigkeitsgrad $3^1/_3$ mal geringer als der für sonstige Messungen durch § 71 des Feldmesser-Reglements vom 29. April 1813 geforderte. Nach diesem durfte die Nachmessung von Probelinien durch den Vermessungsrevisor nur eine Abweichung von „$^3/_{10}$ einer Rute auf 100 Ruten Länge, oder weniger", d. h. also: höchstens 0,3 Prozent ergeben. Bei größeren Abweichungen mußte der betreffende Feldmesser nach § 76 die gesamten Revisionskosten bezahlen und die fehlerhafte Arbeit unentgeltlich

[1]) Diese „Allgemeine Instruktion" ist in v. Kamptz „Annalen" Bd. 6 Heft 2 (1822) abgedruckt worden.

verbessern. Überstiegen die Abweichungen das Doppelte der erlaubten — also 0,6 Prozent der gemessenen Länge —, so sollte die Regierung nach § 77 schon erwägen, „ob der Feldmesser als unzuverlässig seine Anstellung verlieren müsse, oder vorerst noch unter Verwarnung beizubehalten sei".

Nach § 15 mußten die Außengrenzen der zu vermessenden Gemeinden gegen die Nachbargemeinden vor Beginn „oder jedenfalls doch vor Abschluß der Stückvermessung" durch Steine oder andere Merkmale kenntlich bezeichnet werden. „Die Kosten der nötigen Steine oder Pfähle bestreiten die beteiligten Gemeinden." — Nach § 23 sollten ebenso „die Fluren (Unterabteilungen der Gemeinde, als Gewannen, Feldlagen usw.) mit Zuziehung der Ortsvorsteher und der nächsten Beteiligten mit Steinen oder andern Grenzmalen bezeichnet werden". Und nach § 24 sollte der Geometer „die Grundeigentümer durch den Ortsvorsteher auffordern, alle ihre Grundstücke und deren Grenzen mit Steinen, oder wo keine Steine zu haben sind, mit starken Pfählen zu bezeichnen, bevor die Vermessung ihren Anfang nimmt". Man wollte also damals schon die für alle Nachtragsmessungen und für spätere Grenzfeststellungen in Streitfällen so außerordentlich wichtige dauerhafte Abmarkung aller Grundstücksgrenzen herbeiführen. Leider ist diese gute Absicht nur in seltenen Fällen zur Tat geworden, weil sie größtenteils an der Nachlässigkeit der Besitzer scheiterte, und weil es an einem gesetzlichen Zwangsmittel zur Durchführung dieser Bestimmung fehlte!

Nach §§ 49 bis 51 sollte nach Fertigstellung der Flurkarten auch ein vollständiges Verzeichnis der Grundstücke und ihrer Besitzer, das Flurbuch, gefertigt werden, während der Recueil méthodique von 1811 nur die Aufstellung von Mutterrollen nebst dem zugehörigen alphabetischen Verzeichnis der Besitzer forderte. Durch das nach der Reihenfolge der Parzellen geordnete Flurbuch wurde das Auffinden der Eigentümer der Grundstücke, ihres Flächeninhalts usw. sehr erleichtert.

Wenngleich dem Geometer wie nach Ziffer 205 des Recueil méthodique von 1811 auch durch § 58 der Allgemeinen Instruktion vom 11. Februar 1822 die Verpflichtung auferlegt wurde, an Sonntagen die bereits fertiggestellten Teile der Vermessung mit der Gemeinde durchzugehen und sich darüber durch ein Attest der Kommunal-

behörde auszuweisen, so wurde doch durch § 125 auch der Einschätzungskommission noch anempfohlen, bei ihren örtlichen Arbeiten ihre besondere Aufmerksamkeit auf die „Irrtümer des Geometers in Beziehung auf Namen der Eigentümer und Verwechselung oder Übersehen der richtigen Grenzen" zu richten. „Fehler in der Form, des Flächeninhalts oder der Gütergattung" sollte der bei der Einschätzung mitwirkende Steuer- oder Katasterbeamte sogleich anmerken und der Katasterkommission des Regierungsbezirkes mitteilen.

2. Aus der Instruktion über das Verfahren bei der Vermessung vom 12. März 1822.

Die schon in der „Allgemeinen Instruktion" vom 11. Februar 1822 über die Aussteinung der Gemeinde-, Gewannen- und der einzelnen Grundstücksgrenzen getroffenen Bestimmungen werden hier in den §§ 8, 9, 13 und 14 ebenfalls aufgeführt.

Nach § 16 soll bei der Triangulation, je nachdem zur Stückvermessung „a) die Polygonal-Perpendikular-Methode, b) die Polygonal-Konstruktions-Methode, c) die Linien-Methode, d) der Meßtisch oder e) die Bussole angewendet werden, wo der Gebrauch der letzteren noch gestattet wird", auf je 800 bzw. 400, 200, 100 oder 50 Morgen „wenigstens ein Dreieck" entfallen. Ferner müssen die Dreieckspunkte in allen Fällen entweder natürliche Festpunkte, z. B. Grenzsteine usw., sein, oder von solchen aus zwecks späterer Wiederherstellung festgelegt werden; sie müssen ferner mit den Winkelpunkten der Stückvermessung zusammenfallen und an den äußersten Punkten mit dem angrenzenden Dreiecksnetze gemeinschaftlich sein.

Die §§ 17 bis 32 treffen nähere Bestimmung über die Winkelmessung und die Ausführung der Triangulation. Für die Winkelmessung ist hier schon ein Formular gegeben, in das sie im Felde mit Tinte eingetragen werden soll. Ebenso muß die Berechnung der Dreiecke und der Koordinaten nach gegebenen Regeln in gegebenen Formularen erfolgen. Es werden Dreieckspunkte I. bis IV. Ordnung unterschieden.[1]) Die Berechnungen der Punkte II.

[1]) Das Dreiecksnetz I. Ordnung war für die Rheinprovinz schon während der französischen Herrschaft unter der Leitung des Obersten Tranchot, dasjenige für das Herzogtum Berg 1806 im Anschluß an die beiden Standlinien von Mündelheim und Bergheim und dasjenige für Westfalen im An-

und ebenfalls auch III. Ordnung soll der Obergeometer bewirken, soweit dies noch erforderlich ist. Alle weiteren Berechnungen sollen von einer Seite höherer Ordnung ausgehen und auch auf eine solche abschließen. Über die Fehlerverteilung im Dreiecksnetz werden noch keine bestimmten Regeln aufgestellt. Als annehmbar soll die Triangulation gelten, wenn die Dreiecksseiten II. Ordnung bis auf $^1/_{3000}$, III. Ordnung bis auf $^1/_{2000}$, IV. Ordnung zu § 16 a und b bis auf $^1/_{1000}$, zu c bis auf $^1/_{500}$, zu d und e bis auf $^1/_{300}$ genau sind. Die Koordinaten des Dreiecksnetzes I. Ordnung waren sämtlich auf den Meridian und das Perpendikel von Cöln zu beziehen; für die übrigen Dreiecksnetze bestimmte der Obergeometer einen schicklich gelegenen Dreieckspunkt als Nullpunkt.

Nach § 36 sollen die Stückvermessungshandrisse sogleich auf dem Felde mit Tinte geführt werden. Ihr Format sollte nach § 38 immer einen halben Bogen Groß-Adler-Zeichenpapiers (26 : 19 Zoll, d. i. 68 : 50 cm) betragen.

Wurden die Flur- und Gewannengrenzen polygonometrisch aufgemessen, so sollte die Zahl der Polygonseiten tunlichst beschränkt, und alle Polygonwinkel sollten wirklich gemessen, niemals ein solcher durch Rechnung ergänzt werden. Auch sollten die Koordinaten der Polygonpunkte berechnet werden, diejenigen der Knotenpunkte doppelt, aus verschiedenen Elementen, oder sie sollten noch trigonometrisch bestimmt werden. Alle Polygonpunkte sollten natürliche Festpunkte, Grenzsteine usw. sein.

Die Bussole sollte nach § 44 nur zur Anwendung kommen, „wenn das Terrain solche Schwierigkeiten bietet, daß die Fehler mit jedem andern Werkzeuge wahrscheinlich nicht kleiner sein werden als mit der Bussole". Alle Neigungswinkel sollten dann doppelt, nämlich vor- und rückwärts abvisiert und angeschrieben werden. — (Von einer doppelten Messung der Polygonseiten, vor- und rückwärts, ist aber noch nirgends die Rede!)

Der Kartenmaßstab sollte je nach der Durchschnittsgröße der Parzellen 1 : 1250 oder 1 : 2500 oder 1 : 5000 sein, und je nach dem Kartenmaßstabe sollten Grundstücke von weniger als $1^1/_2$

---

schluß an die 1808 gemessene Basis Darmstadt-Griesheim durch den darmstädtischen Regierungsrat Eckhardt, Hauptmann Bechstädt und die Geographen Arndts und Emmerich fertiggestellt worden.

bzw. 3 und 6 Quadratruten Größe so aufgemessen werden, daß ihr Flächeninhalt aus Originalmaßen berechnet werden konnte.

Das Format der Karten sollte gleichmäßig ein ganzer Bogen Groß-Adler-Zeichenpapier (38 : 26 Zoll, d. i. 100 : 68 cm) sein, allenfalls ein halber Bogen. Für die topographische Auszeichnung der Karten wurden auch schon bestimmte Regeln gegeben.

Nach § 67 sollten die Flächeninhaltsberechnungen der Parzellen auch bereits durch Massenberechnungen kontrolliert werden. —

Alle geometrischen Arbeiten sollten gemäß § 74 von dem Obergeometer periodisch durch wirkliche Nachmessungen und Nachrechnungen geprüft und durch einfache Namensunterschrift als richtig anerkannt, allenfalls aber verworfen und neu gefertigt werden. Die Gründe hierfür waren auf den Arbeiten selbst zu bemerken. Nach § 79 blieb der Geometer jedoch auch nach abgeschlossener Prüfung der Arbeiten für alle noch etwa darin zutage tretenden Fehler und Irrtümer verantwortlich. Stellten sich solche bei der späteren Offenlegung der Arbeiten in der Gemeinde heraus, so wurden sie auf seine Kosten durch einen andern Geometer berichtigt oder neu gefertigt.

Bemerkenswert ist, daß die Instruktion für die Ausführung der Vermessungen vom 12. März 1822 durch § 77 die Fehlergrenze für die Längenmessungen auf $^1/_{300}$ und nur für die Flächenmaße auf $^1/_{100}$ festsetzt, während die nur um einen Monat früher erlassene „Allgemeine Instruktion" vom 11. Februar 1822 in ihrem § 4 keinen Unterschied zwischen Längen- und Flächenermittlungen macht, vielmehr wörtlich ganz allgemein bestimmt: „Die geometrischen Arbeiten werden von dem Obergeometer revidiert und müssen, um als richtig angenommen zu werden, bis auf 1 Prozent im Mittel genau sein." —

Auf Grund dieser beiden preußischen Instruktionen vom 11. Februar und 12. März 1822 wurde nun die Katastrierung für die Rheinprovinz und Westfalen (einschließlich der Teile des vormaligen Herzogtums Berg) weiter bearbeitet und 1837 zu Ende geführt. Damit schloß die **zweite Periode** der Entstehung des Katasters. —

Aus dem hiernach unterm 21. Januar 1839 erlassenen Grundsteuergesetz für die westlichen Provinzen (GS. S. 30) ist zu erwähnen, daß dieses in § 2 vorschrieb, „die Katasterkarten, Flur-

bücher und Mutterrollen durch Umarbeitungen und periodische Revisionen **mit der Gegenwart in Übereinstimmung zu halten**", und daß es durch § 4 zur Deckung der hierfür zu erwartenden Kosten von vornherein einen allgemeinen Zuschlag von 2 Prozent zur Grundsteuerhauptsumme anordnete. Zu den durch den Güterwechsel entstehenden Fortschreibungskosten sollten die betreffenden Grundsteuerpflichtigen Beiträge zahlen. — Besonders hervorzuheben ist aber, daß in § 25 dieses Gesetzes schon bestimmt wurde:

„Insofern bei den bereits ausgeführten oder noch auszuführenden Katasterarbeiten **materielle Irrtümer** in betreff einzelner Grundstücke von den Behörden entdeckt oder von den Beteiligten auf dem durch eine besondere Instruktion vorgeschriebenen Wege nachgewiesen werden, bleibt deren Berichtigung vorbehalten.

Werden solche Reklamationen wegen materieller Irrtümer als begründet anerkannt, so fallen deren Kosten nicht dem Reklamanten, sondern dem zur Erhaltung des Katasters bestimmten Fonds zur Last."

Die **dritte Periode** des preußischen Katasters entstand durch den Erlaß der Gesetze vom 21. Mai 1861 betreffend die anderweitige Regelung der Grundsteuer (GS. S. 253) und betreffend die Einführung einer allgemeinen Gebäudesteuer (GS. S. 317). Sie umfaßte die Zeit von 1861 bis 1864.

Durch das neue Grundsteuergesetz wurde die von den ertragsfähigen Liegenschaften der gesamten preußischen Monarchie (mit Ausschluß Hohenzollerns und des Jadegebiets) zu erhebende Grundsteuer auf **10 Millionen Taler** festgesetzt und deren gleichmäßige und gerechte Verteilung bezweckt. Neben dieser Grundsteuer kam aber nach dem Gebäudesteuergesetze für die Gebäude mit den zugehörigen Hofräumen und Hausgärten noch eine besondere Gebäudesteuer zur Erhebung.

Da die neue Grund- und Gebäudesteuer nach § 3 bzw. § 1 der genannten Gesetze schon vom 1. Januar 1865 ab an Stelle der bis dahin gezahlten Steuern zur Hebung gelangen sollte, so war selbstverständlich die allergrößte Beschleunigung der Arbeiten zur Erreichung dieses Zieles geboten.

Dementsprechend wurde von vornherein in der dem neuen Grundsteuergesetze beigegebenen „Anweisung für das Verfahren

bei Ermittelungen des Reinertrags der Liegenschaften" (GS. S. 257) durch § 52 bestimmt, daß im Bereiche der beiden westlichen Provinzen die vorhandenen Karten und die Flächeninhaltsangaben des bisherigen Katasters beizubehalten seien, und nur eine neue Klassifikation und Abschätzung der Grundstücke vorzunehmen sei. Als Anlage A (GS. S. 304) wurde dieser Anweisung noch eine besondere „Anweisung für das Verfahren bei Herstellung der Gemarkungskarten und Feststellung des Flächeninhalts der Liegenschaften" beigefügt, deren §§ 1, 5 und 6 lauteten:

§ 1. „Die Herstellung der Gemarkungskarten soll so weit als irgend möglich auf dem Wege der Kopierung bereits vorhandener Karten erfolgen. Neue Aufnahmen zu dem fraglichen Zwecke sind auf die dringendsten Fälle zu beschränken."

§ 5. „In den Gemarkungskarten sind die Grenzen sämtlicher Kulturarten sowie alle Wege, Eisenbahnen, Bäche, Flüsse und eine möglichst große Anzahl solcher Punkte und Linien (wie Meilensteine, andere große Steine, Kreuze, Warnungstafeln, Brücken, ausgezeichnete Bäume, nach Umständen auch Hecken, Zäune und sonstige Grenzlinien) zu verzeichnen, welche geeignet sind, für die bei der Einschätzung der Liegenschaften notwendige Eintragung der Klassengrenzen als Anhalt zu dienen."

§ 6. „Die Grenzen etwaiger Flurabteilungen und einzelner Grundstücke sind, falls ihre Darstellung in der Gemarkungskarte mit erheblichem Aufwand an Zeit und Kosten verbunden sein würde, nur insoweit zu verzeichnen, als sie mit den in § 5 bezeichneten Grenzen zusammenfallen."

Nichts beweist wohl klarer als gerade der Wortlaut dieser auch in der Gesetzsammlung veröffentlichten Anweisung, daß man im Jahre 1861 keineswegs die Eigentumsermittelung, sondern in erster Linie nur die richtige Ermittelung der Klassengrenzen, d. h. also die richtige Steuerermittelung, im Auge hatte. — In schwierig aufzumessendem Gelände, insbesondere in den Ortslagen, wurden die Grenzen der einzelnen Grundstücke oft nicht vollständig, vielfach überhaupt nicht aufgemessen, denn die Gehöfte und die zugehörigen Hausgärten unterlagen ja der Grundsteuereinschätzung

überhaupt nicht, und die Gebäudesteuereinschätzung war nicht von der Größe der Hofstellen, sondern nur von dem baulichen Zustande der Gebäude abhängig. — Zusammengefaßte Feldgrundstücke wurden in den Flurbüchern usw. unter den Firma „X und Miteigentümer" aufgeführt; es blieb dann diesen selbst überlassen, sich über die Unterverteilung der Grundsteuer zu einigen. Zusammengefaßte Häusergruppen wurden unter der Bezeichnung „Ungetrennte Hofräume" nur mit ihrer Gesamtfläche im Flurbuche nachgewiesen, die Gebäudesteuer aber für jedes Gehöft besonders ermittelt und die Gebäude usw. in der Gebäudesteuerrolle ohne Flächeninhaltsangabe als „Ungetrennte Hofräume anteilig" unter dem Namen jedes einzelnen Eigentümers eingetragen. —

Was an alten Karten irgendwie vorhanden war, das wurde durch die Landratsämter von den Gemeindevorstehern, Gutsbesitzern usw. herbeigeschafft und als Unterlage für die durch Kopierung in den vorgeschriebenen Formaten davon herzustellenden Gemarkungskarten benutzt. Natürlich sollten die seit Anfertigung der Originalkarten eingetretenen Veränderungen eingemessen werden, auch sollten zuvor gewisse Prüfungslinien zur Feststellung der Brauchbarkeit der alten Karten gemessen werden. Aber der Mangel an Zeit zwang dazu, auch fehlerhaftes Material mitzuverwenden. Ferner bestand das zu den Arbeiten verwendete Personal nur zum geringen Teile aus geprüften und vereideten Feldmessern, und selbst diese kehrten sich unter der Losung „Es kommt für die Steuereinschätzung nicht so genau darauf an, indes bis Ende 1864 muß die ganze Sache unbedingt fertig werden" wenig an die vorgeschriebenen Fehlergrenzen. Auch fanden sich, besonders an den Außengrenzen, immer einzelne Linien, die innerhalb der erlaubten Fehlergrenze stimmten und die als Prüfungslinien in das Feldbuch eingetragen werden konnten. Kurz und gut, man brachte die eingetretenen Kulturveränderungen, Aufteilungen usw. zumeist auf irgend eine Art und Weise in die vorhandenen alten Karten hinein, ohne viel nach ihrer Richtigkeit zu fragen.

So wurden denn anläßlich der Neuveranlagung der Grundsteuer in der ganzen Monarchie in den Jahren 1861 bis 1864 nur 15,7 Prozent der gesamten Karten der östlichen Provinzen durch Neumessung, 84,3 Prozent dagegen durch Kopierung alter, zumeist nur mit der Bussole aufgenommener Separationskarten, Gutskarten

oder sonstiger Privatkarten hergestellt, auch wenn diese noch so fehlerhaft und unrichtig waren. Man tröstete sich allgemein mit dem Gedanken: Auf die zu zahlende Grundsteuer haben solche Fehler nur einen sehr geringen Einfluß, und auf etwas anderes kommt es hier ja gar nicht an!

In diesem Sinne haben zweifellos auch die Obergeometer ohne viel Bedenken ihren Namen auf die Karten, Berechnungshefte und Register gesetzt und sie damit als richtig anerkannt. Von einer wirklich ernsthaften, vorschriftsmäßigen Prüfung der Arbeiten kann gar keine Rede gewesen sein, andernfalls hätten so zahlreiche grobe Fehler, wie diese Arbeiten tatsächlich enthalten, nicht unentdeckt bleiben können! Ich komme auf diese Angelegenheit noch in den beiden nächsten Abschnitten zurück. —

Auch von einer Abmarkung der Grenzen durch Grenzsteine oder sonstige feste Grenzzeichen ist in den vorgedachten Anweisungen mit keinem Worte die Rede, selbst nicht hinsichtlich der stattfindenden Neumessungen. Nach §§ 14 und 15 der zuletzt gedachten Anweisung (GS. S. 304) sollten die beteiligten Grundbesitzer „unter Hinweis auf die ihnen möglicherweise aus der Nichtbefolgung einer solchen Aufforderung entspringenden Nachteile" aufgefordert werden, ihre Grenzen entweder selbst anzuzeigen oder durch eine mit der Örtlichkeit und dem Besitzstand in der Gemarkung genau bekannte Persönlichkeit anzeigen zu lassen. Geschah das nicht, so sollten die örtlich vorgefundenen Grenzen aufgenommen werden und etwa später sich als notwendig ergebende Berichtigungen auf Kosten der Ausgebliebenen erfolgen.

Für die auszuführenden Neumessungen war keinerlei bestimmte Vermessungsmethode vorgeschrieben; jeder konnte die Methode und die Instrumente wählen, die ihm geläufig waren. Der Theodolit ist zu den Winkelmessungen nur sehr vereinzelt zur Anwendung gekommen. Die meisten Feldmesser besaßen noch keinen, und von einem allgemeinen Anschluß an die Landestriangulation konnte keine Rede sein, weil diese damals noch nicht durchgeführt worden war. Die technische Durchführung der ganzen Sache wies gegen die 1822 erlassenen Vorschriften noch keine Fortschritte auf; man könnte in gewisser Hinsicht eher von einem Rückschritte sprechen! —

Die Klassenfeststellung und die Abschätzung der Ländereien sowie die Offenlegung der Ergebnisse und das Reklamationsverfahren (mit einer auf 6 Wochen verlängerten Einspruchsfrist) weichen auch nur unerheblich von dem früheren Verfahren ab, sodaß sie keiner weiteren Erörterung bedürfen. Ebensowenig bedarf es für den Zweck dieser Arbeit eines Eingehens auf die Gebäudesteuerveranlagung. —

Die Behörden blieben sich aber sehr wohl bewußt, daß die zum Abschlusse gekommenen Arbeiten trotz des stattgehabten Reklamationsverfahrens noch mit Fehlern aller Art behaftet waren. Denn wenngleich durch § 1 der Verordnung vom 12. Dezember 1864 (GS. S. 673) nunmehr die Grundsteuerhauptsummen für die einzelnen Provinzen festgestellt wurden, so wurde durch § 3 doch die „Beseitigung etwaiger Rechnungs- und ähnlicher Fehler" vorbehalten, ebenso durch § 21 der besonderen Verordnung vom 12. Dezember 1864 für die westlichen Provinzen (GS. S. 683) die „Beseitigung materieller Irrtümer". Und dieser schon in § 25 des Gesetzes vom 21. Januar 1839 für Rheinland und Westfalen gemachte Vorbehalt kehrt auch in den §§ 1, 2, 32 und 33 des Gesetzes vom 8. Februar 1867 „betreffend die definitive Unterverteilung und Erhebung der Grundsteuer in den sechs östlichen Provinzen" wieder (GS. S. 185). Der Schlußsatz des § 2 lautet hier wörtlich:

„Die Berichtigung materieller Irrtümer sowie der Bestands- bzw. Grenzveränderungen (§ 1 litr a) **erfolgt zu allen Zeiten und zwar jederzeit im Wege der Fortschreibung.** (§ 32.)"

Und in dem Abschnitt „Erhaltung der Grundsteuerveranlagung bei der Gegenwart" ist unter §§ 32 Ziffer i und 33 Absatz 2 dieses Gesetzes bestimmt, daß **„die Bezirkregierung"** diese Berichtigung **„in allen Fällen"**, und zwar **„von Amts wegen"** zu veranlassen hat! —

An die Beendigung dieser dritten Periode schloß sich nun unmittelbar die **vierte Periode** in der Entstehung des preußischen Katasters an, nämlich seine Errichtung in den 1866 neu erworbenen Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover, Hessen-Nassau und im Kreise Meisenheim, der vormals zu Hessen-Darmstadt gehört hatte.

Für die uns hier vornehmlich interessierenden vermessungs-

technischen Geschäfte dieser Grundsteuerveranlagungsarbeiten wurde unterm 7. April 1868 eine neue Anweisung erlassen, von der 1870 eine zweite Ausgabe mit den nachträglich ergangenen Änderungen und Ergänzungen (bei R. v. Decker in Berlin) erschien. Sie zeigt in technischer Beziehung entschiedene Fortschritte gegen die früheren Anweisungen.

So wird nach § 2 von vornherein die Darstellung aller Eigentumsgrenzen in den Gemarkungskarten verlangt. Auch innerhalb der Ortschaften mußten gemäß § 13 die Hofräume und Hausgärten einzeln festgestellt, aufgemessen und in den Karten, Flurbüchern und Mutterrollen besonders nachgewiesen werden. Dagegen brauchten nach § 21 unwesentliche Kulturabschnitte in den einzelnen Grundstücken nicht mehr besonders herausgemessen zu werden.

Als Maßeinheit wurde nach § 22 schon das Metermaß zugrunde gelegt. — Von einer tunlichst weitgehenden Verwendung alter Karten durch Kopierung zur Herstellung der Grundsteuergemarkungskarten ist keine Rede mehr.

Andererseits wird freilich noch keine der Vermessung vorauszuschickende Vermarkung der Grenzen angeordnet. Wenngleich sie den Grundeigentümern in deren eigenem Interesse empfohlen wurde, und der Stückvermesser ihnen hierbei zur Hand gehen sollte, so blieb sie doch ganz in ihr Belieben gestellt. Die Eigentümer sollten, wie schon im § 15 der Spezialanweisung vom 21. Mai 1861 bestimmt gewesen war, aufgefordert werden, ihre Grenzen selbst anzuzeigen oder durch einen Beauftragten anzeigen zu lassen. Geschah das nicht, so sollten sie nach § 25 die Kosten etwa notwendig werdender Berichtigung der Karten usw. tragen. Beim Grenzbegange der Außengrenzen der Gemeinde- und Gutsbezirke sollten aber nach § 28 verlorengegangene oder zerstörte Grenzmale wieder ersetzt werden.

Nach §§ 32 bis 42 sollte den auszuführenden Neumessungen in der Regel ein trigonometrisches Netz zugrunde gelegt, und dieses, soweit möglich, an schon vorhandene Triangulationen angeschlossen werden. Die Seitenlänge der Dreiecke I. Ordnung sollte 20 km und mehr, die II. Ordnung 10 bis 20 km, die III. Ordnung 3 bis 10 km, die IV. Ordnung weniger als 3 km betragen. Auf durchschnittlich 150 Hektar sollte ein Dreieckspunkt entfallen. Türme von Kirchen sollten tunlichst als Dreieckspunkte in die Triangulation

mitaufgenommen, sonst sollten möglichst natürliche Festpunkte, Grenzpunkte usw. als Dreieckspunkte gewählt, oder letztere besonders vermarkt werden. Der Entwurf des Dreiecksnetzes mußte vor Beginn der Winkelmessung dem Katasterinspektor zur Prüfung übersandt werden. Die Winkelmessung war mit dem Theodoliten auszuführen, und zwar stets in beiden Lagen des Fernrohrs. Die Zahl der Wiederholungen der Winkelmessung war vom Katasterinspektor zu bestimmen. Die Winkelsumme der Dreiecke III. Ordnung durfte höchstens um $^3/_4$ Minute, IV. Ordnung höchstens um $1^1/_2$ Minuten von 180 Graden abweichen, andernfalls war eine Nachmessung der Winkel vorzunehmen. Für die Winkelmessung, die Zentrierungs-, Dreiecks- und Koordinatenberechnungen durch Vor- und Rückwärtseinschneiden waren gute Muster und Formulare gegeben, die auch eine Anleitung zur sachgemäßen Verteilung der unvermeidlichen Differenzen und zur Sicherstellung der Berechnungen durch Rechenproben boten.

An das Dreiecksnetz war nach §§ 43 bis 54 als Grundlage für die Stückvermessung ein Polygonnetz anzuschließen, dessen Winkel ebenfalls mit dem Theodoliten in beiden Fernrohrlagen, und dessen Seiten der Sicherheit wegen doppelt, und zwar vorwärts und rückwärts, gemessen werden mußten. Die Koordinatenberechnung der Polygonzüge, Knotenpunkte usw. war ebenfalls an Musterbeispielen gezeigt und mußte diesen entsprechend in gegebenen Formularen durchgeführt werden.

Auch für alle weiteren Arbeiten waren in dieser Anweisung zweckmäßige Vorschriften, Musterbeispiele, Formulare usw. gegeben, deren Beschreibung hier zu weit führen würde. Erwähnt möge nur noch werden, daß die Flächeninhaltsberechnung der Parzellen doppelt, und zwar von verschiedenen Rechnern in getrennten Heften ausgeführt werden mußte. Wenn die Resultate nicht innerhalb gewisser Grenzen übereinstimmten, mußte ein dritter Rechner noch eine Berichtigungsrechnung ausführen. Die Resultate der beiden brauchbaren Berechnungen wurden gemittelt, noch durch eine weitere Flächenberechnung der Parzellen in kleinen Massen auf ihre Richtigkeit nachgeprüft, und schließlich auf den wiederum ganz für sich doppelt berechneten Gesamtinhalt des ganzen Kartenblatts abgestimmt. Tatsächlich war also für die Flächeninhaltsberechnung der Parzellen eine dreifache Kontrollbe-

rechnung zur Sicherstellung der Resultate angeordnet worden, um unzulässige Abweichungen unter allen Umständen auszuschließen. Die hierfür erlaubten Abweichungen waren auch bei größeren Flächen schon geringer als die nach dem Feldmesserreglement von 1857[1]) im allgemeinen zulässigen Flächenabweichungen.

Alle Feldbücher, Winkelregister, Risse, Berechnungshefte usw. sollten in der Urschrift zu den Akten gebracht und zur Prüfung mitabgeliefert werden.

Die Prüfung der Arbeiten sollte durch örtliche Feldvergleichungen und Nachmessungen wie auch durch eingehende häusliche Kontrolle der eingereichten Risse, Karten, Berechnungen und Register erfolgen. Hierfür waren in §§ 133 bis 140 der Anweisung ebenfalls gewisse Vorschriften gegeben. Bei den auf Grund einer Neumessung hergestellten Karten sollten die durch wirkliche Nachmessung ermittelten Längenmaße bis auf $^3/_{1000}$, die Flächenmaße bis auf $^1/_{100}$ mit den in der Arbeit nachgewiesenen übereinstimmen.

Wie dies auch schon 1822 und 1861 angeordnet worden war, mußten die Stückvermessungsrisse von dem betreffenden Feldmesser nach ihrer Fertigstellung in einem sogenannten Verlesungstermine mit den Grundeigentümern durchgegangen, und etwa zutage getretene Unrichtigkeiten in der Grenzdarstellung oder im Namen der Eigentümer mußten berichtigt werden. Außerdem fand, wie 1861, nach Fertigstellung der gesamten Arbeiten noch ein Offenlegungs- und Reklamationsverfahren mit sechswöchiger Einspruchsfrist statt. —

Diese Arbeiten kamen im Jahre 1877 zum Abschlusse, nachdem schon durch das Gesetz vom 11. Februar 1870 (GS. S. 85) die Grundsteuergesamtsumme für die neuen Provinzen auf **3,2 Millionen Taler** festgestellt, und das Gesetz vom 21. Mai 1861 für die östlichen Provinzen (GS. S. 253) nebst dem Gesetze vom 8. Februar 1867 (GS. S. 185) — mit hier unerheblichen Abänderungen — auch auf die neuen Gebietsteile ausgedehnt worden waren.

Dadurch erlangten die in den §§ 1, 2, 32 und 33 des zuletzt genannten Gesetzes vom 8. Februar 1867 getroffenen Bestimmungen über die Behebung der nachträglich zutage tretenden materiellen Irrtümer auch für die neuen Provinzen gesetzliche Gültigkeit. —

[1]) S. GS. für 1858 S. 233 ff. oder Greiff, „Landeskulturgesetze und landwirtschaftliche Polizei“ (Breslau 1866 bei Aderholz) S. 644.

Kaum aber war die Errichtung des Katasters für das ganze Staatsgebiet beendet, als sich schon zeigte, daß die fertiggestellten Arbeiten den Forderungen der Zeit zum Teil nicht mehr genügten! Ganz abgesehen von der Fehlerhaftigkeit mancher Karten und Flächeninhaltsangaben waren die zumeist im Maßstab 1:2500 gezeichneten Katasterkarten der westlichen Industriegebiete mit Kleingrundbesitz im Laufe der Zeit infolge des dort üblichen Erbteilungsverfahrens derart mit Zeichnung und Parzellennummern überladen worden, daß neue Eintragungen nicht mehr möglich waren. Hier geht nämlich beim Tode des Vaters der Grundbesitz nicht im ganzen an den ältesten Sohn über, sondern man pflegt die einzelnen Grundstücke in so viel Teile aufzuteilen, als Erben vorhanden sind, so daß eine stark zunehmende Zersplitterung des ganzen Grundbesitzes die Folge ist.

Anfangs half man sich dadurch, daß man die betreffenden Karten oder Kartenteile in vergrößerten Nebenzeichnungen oder auf Beiblättern im Maßstab 1:1250 zur Darstellung brachte. Aber zu den schon vorhandenen Ungenauigkeiten kamen durch das Pantographieren (mechanische Vergrößern) der Karten neue hinzu; die Teilungsmessungen paßten vielfach nicht mehr hinein und mußten in neuen Nebenzeichnungen oder Beiblättern gesondert dargestellt werden. Schließlich wuchs die Zahl der letzteren derart an, daß die Übersicht ganz verlorenging, und man entschloß sich zur Neumessung ganzer Gemarkungen, um wieder zu brauchbaren Karten und richtigen Flächenangaben für die hochwertigen Grundstücke zu kommen.

Damit begann die **fünfte Periode** in der Entstehung des preußischen Katasters.

Diese **Neumessungen** wurden schon 1876 in der Rheinprovinz begonnen, aber mit sehr wenigen Kräften ausgeführt. Unterm 25. Oktober 1881 wurden für das vermessungstechnische Verfahren bei dieser Erneuerung der Katasterkarten und -bücher die sehr umfassenden und sehr sorgfältig ausgearbeiteten Katasteranweisungen VIII und IX herausgegeben. Letztere betrifft ausschließlich die Ausführung der trigonometrischen und polygonometrischen Arbeiten. Beide Anweisungen sind heute noch in Geltung; leider sind aber von der Katasterverwaltung selbst in den seither verflossenen 37 Jahren nur verschwindend wenige Gemarkungen danach bearbeitet worden. —

Gewiß ist schon manches dadurch gebessert, daß auch die Generalkommissionen diese neuen Katasteranweisungen VIII und IX für ihren Geschäftsbereich eingeführt haben, und daß somit alle Katasterkarten, die etwa in den letzten drei Jahrzehnten auf Grund von Gemeinheitsteilungs-, Zusammenlegungs-, Ablösungs-, Ödlandserwerbs- oder Rentengutsverfahren entstanden sind, auch im allgemeinen als zuverlässig gelten können. Immerhin ist aber die Zahl dieser Karten und Bücher im Verhältnisse zum ganzen Staatsgebiete noch recht geringfügig.

Im großen und ganzen betrachtet genügt unser heutiges Kataster den berechtigten Anforderungen der Gegenwart an seine Zuverlässigkeit bei Grundeigentumsgeschäften irgendwelcher Art keineswegs. Insbesondere aber ist es als Unterlage für die Entscheidung von Grenz- und Grundeigentumsprozessen nur mit allergrößter Vorsicht zu benutzen! —

2. Das Vermessungspersonal und seine Bezahlung.

Mit Recht wird man nach meinen vorstehenden Darlegungen fragen: Wenn doch die Vermessungsanweisungen von 1811, 1822, 1868 und 1881 für die erste, zweite, vierte und fünfte Entstehungsperiode des Katasters, im Sinne ihrer Zeit betrachtet, zweckmäßig und gut waren, und nur die Anweisung von 1861 für die dritte Entstehungsperiode zu wünschen übrig ließ, wenn aber doch auch diese für die Längenmessungen nur eine Abweichung von höchstens $^3/_{1000}$ der Länge und für die Flächeninhalte von höchstens $2^1/_2$ Quadratruten auf den Morgen (180 Quadratruten), d. i. 1,4 Prozent der Fläche, zuließ, wie konnte es dann kommen, daß diese Fehlergrenzen trotz der angeordneten beständigen Prüfung der Arbeiten so oft um ein Vielfaches der erlaubten überschritten wurden?

Die Antwort lautet: Das lag teils an der ganz unzulänglichen Vorbildung des Vermessungspersonals für seinen Beruf, teils aber auch an der Art und Weise seiner Bezahlung und an der ungenügenden Kontrolle seiner Arbeiten!

Da alle diese Vermessungen nur zu Besteuerungszwecken ausgeführt wurden, so lag der Staatsregierung natürlich außerordentlich viel an einer möglichst schleunigen Fertigstellung der Arbeiten, um in den Besitz der neuen Steuern zu gelangen. Die Regierung wirkte deshalb auf die leitenden Beamten ein, um ein tunlichst großes Personal bei den Arbeiten zu beschäftigen und nicht zu ängstlich in seiner Auswahl zu sein.

Wohin das im Laufe der Zeit geführt hat, zeigt schon die Errichtung des französischen Katasters. In Frankreich wurden die Obergeometer (ingenieurs vérificateurs) nach dem „Recueil méthodique“ von 1811 von dem Finanzminister, die Geometer I. Klasse von den Präfekten ernannt. Bei einer von dem französischen Ministerium im Jahre 1817 angeordneten Prüfung dieser Beamten wurden aber von den 86 tätig gewesenen

Obergeometern noch nicht die Hälfte für brauchbar, und von den 500 Geometern I. Klasse wurden 394 teils als mittelmäßig, teils als unfähig befunden.[1]) Da nun die Geometer I. Klasse zur Ausführung ihrer Messungen mit Zustimmung des Obergeometers Hilfskräfte als Geometer II. Klasse annehmen konnten, für deren Arbeiten sie selbst verantwortlich blieben, so kann man aus vorstehendem schon einen Schluß auf das in geometrischer Beziehung ganz unzulängliche Ergebnis jener Vermessungen ziehen, auch wenn man die Bedingungen jener Zeit für die Ausbildung und Anstellung der französischen Obergeometer und Geometer I. Klasse nicht näher kennt.

Dazu kam aber eine geradezu unverständliche Bestimmung in dem Bezahlungswesen. Dem Geometer I. Klasse wurden alle Arbeiten nach festen Akkordsätzen bezahlt einschließlich derjenigen seiner Hilfskräfte, die er auf Grund der mit ihnen abgeschlossenen Privatverträge besoldete. Fehlerhafte Arbeiten mußte er natürlich kostenfrei berichtigen. Nun bestimmte aber Ziffer 264 des Recueil méthodique, daß, wenn der Obergeometer bei seinen Prüfungen sehr beträchtliche Berichtigungen oder die Verwerfung einer Karte für nötig erachtete, er selbst die Kosten einer zweiten Prüfung tragen müsse, weil so große Irrtümer nicht hätten vorkommen können, wenn er gleich anfangs, wie vorgeschrieben, die Arbeiten genau geprüft haben würde. — Indessen hatte der Obergeometer nicht nur in periodischen Prüfungsrundreisen die Arbeiten der Geometer gegen eine gewisse Jahresentschädigung zum erstenmal nach Fertigstellung der Triangulation und zum zweitenmal nach Fertigstellung der ganzen Karten einer Gemeinde örtlich zu prüfen, sondern er mußte auch in seinem eigenen Bureau unter eigener Verantwortung alle Flächeninhaltsberechnungen und noch andere Arbeiten gegen Akkordsätze ausführen lassen. Wer aber wirklich geometrische Arbeiten in größerem Umfange zu prüfen gehabt hat, wird mir zugeben, daß zwischen diesen beiden Prüfungen mangels aller Sicherungsmessungen (Kontrollmaße) Fehler unterlaufen sein konnten, die die Karten direkt unbrauchbar machten. Dann hatte der prüfende Obergeometer selbst aber das größte Interesse daran, die Fehlerhaftigkeit der Arbeit zu

[1]) Vgl. Jordan und Steppes, „Das deutsche Vermessungswesen", Stuttgart 1882 bei Konrad Wittwer, Bd. II S. 51.

verschweigen. Kein Wunder also, wenn infolge der Prüfungen zwar geringfügige Fehler zutage gefördert und beseitigt, große Fehler aber ganz übergangen wurden. Das bleibt bei allen noch aus der französischen Zeit stammenden Karten und bei den etwa später hiervon gefertigten Kopien und Vergrößerungen stets zu berücksichtigen. —

Preußen setzte die Katastrierungsarbeiten nun nach den 1815 vorgefundenen französischen Mustern fort und verbesserte diese sogar, wie bereits dargetan, durch seine Instruktionen vom 11. Februar und 12. März 1822 in technischer Hinsicht in wesentlichen Punkten. Aber obwohl die große Wichtigkeit zuverlässiger Vermessungen schon bei Erlaß des „Allgemeinen Reglements für die Feldmesser im preußischen Staate vom 29. April 1813" besonders betont und in dessen § 1 angeordnet worden war, daß niemand das Feldmessen als Gewerbe betreiben dürfe, der nicht von der Regierung als Feldmesser angestellt sei, so ließ man zu den Katastervermessungen im Interesse ihrer Beschleunigung doch auch zahlreiche andere Personen zu. Man führte ferner nach dem französischen Vorbilde auch die Bezahlung der geometrischen Arbeiten nach festen Akkordsätzen ein, nahm diese aber so gering an, daß die Geometer nur die Hälfte von dem verdienten, was sie unter der französischen Herrschaft verdient hatten, wie dies Steuerrat Wagner schon 1860 in seiner Schrift „Über Katastervermessungen" (S. 13 und 18) dargetan hat.

Nun soll gewiß nicht bestritten werden, daß die akkordmäßige Bezahlung der Arbeiten ihre Fertigstellung sehr zu beschleunigen geeignet ist. Andererseits wird aber niemand bestreiten können, daß die Güte der Arbeiten zumeist unter der akkordmäßigen Bezahlung leidet, und daß letztere deshalb eine ununterbrochene Beaufsichtigung des Personals und eine eingehende Nachprüfung aller Arbeiten notwendig macht. — Jedenfalls müssen die Akkordsätze so bemessen sein, daß ein fleißiger Arbeiter auch bei sorgfältiger Arbeit sein gutes Auskommen findet und noch etwas für Krankheitsfälle und für das Alter zurücklegen kann. So waren aber die preußischen Akkordsätze für diese Vermessungsarbeiten nie und sind es auch heute noch nicht, so daß auch heute noch die zu Neumessungen herangezogenen Katasterlandmesser wegen des unzureichenden Verdienstes

immer bestrebt sind, baldmöglichst wieder von diesen Arbeiten entbunden zu werden, obgleich gerade die Neumessungen die beste landmesserische Ausbildung ermöglichen!

Schon das Feldmesserreglement vom 29. April 1813, nach dem insbesondere die Separationsfeldmesser arbeiten mußten, setzte in den §§ 82 bis 88 für die Vermessung mittleren Geländes nebst Anfertigung der Brouillonkarte (Urkarte) und zweier Reinkarten (Kopien der Urkarte) sowie des zugehörigen Vermessungsregisters in zwei Exemplaren nur „Einen Groschen für den Morgen" fest. Wollte der Feldmesser also auf den ihm sonst zugebilligten Tagegeldsatz von damals $1\frac{1}{2}$ Talern kommen, so mußte er täglich nicht weniger als 45 Morgen vermessen, kartieren, berechnen und noch zwei Kartenkopien und eine Abschrift des Vermessungsregisters davon liefern. — Sollte dies Arbeitsquantum selbst unter Mitverwendung von billigen Hilfskräften wirklich beschafft werden, so war es doch jedenfalls unmöglich, dabei die in §§ 71 u. 72 dieses Feldmesserreglements vorgeschriebenen Fehlergrenzen innezuhalten. Die Feldmesser hatten also, soweit sie nicht etwa auf den Gütern oder in den Dorfgemeinden freie Verpflegung fanden, nur die Wahl, entweder zu pfuschen oder zu hungern, denn dieses Arbeitsquantum ist etwa das Sechs- bis Zehnfache dessen, was ein tüchtiger Feldmesser bei sorgfältiger Arbeit unter Innehaltung jener Fehlergrenzen fertigzustellen vermag.

Mit den Tarifsätzen für die Grundsteuervermessungsarbeiten stand es anfangs nicht viel besser. Die Feldmesser hatten selbst bei Mitverwendung von mehreren Eleven und Gehilfen nur ein dürftiges Auskommen dabei, und trat gar infolge Erkältung bei den Feldarbeiten oder Überarbeitung bei den häuslichen Arbeiten Krankheit ein, so fiel jeder Verdienst fort, und die Not stand vor der Tür. —

Daß unter solchen Verhältnissen bei einem Vermessungspersonal von insgesamt etwa 1000 Köpfen in der Rheinprovinz und Westfalen und bei einer für die eingehende Prüfung der Arbeiten ganz unzureichenden Zahl von Obergeometern vielerlei Pfuscherei mitunterlief, wird man ohne weiteres verstehen.

Nun wurden zwar unterm 8. September 1831 Vorschriften über die Prüfung der Feldmesser und unterm 8. Juli 1833 ein

diesbezügliches besonderes „Regulativ“ erlassen, welches von den Kandidaten der Feldmeßkunst schon Primareife, einjährige praktische Vorbildung und den Nachweis bestimmter theoretischer und praktischer Kenntnisse in einer besondern, am Sitze der Regierung abzulegenden Prüfung verlangte. Aber zum Schaden der Sache sah man nachträglich von der vorgeschriebenen Primareife nicht selten bei solchen Gehilfen, die sich dauernd dem Landmesserberufe widmen wollten, wieder ab und handhabte die Prüfungsvorschriften überhaupt sehr nachsichtig, um mehr Kräfte heranzuziehen. Dies Ziel wurde auch erreicht, die Qualität der Arbeiten dadurch aber nicht gebessert.

Zur Ausführung der Grundsteuervermessungen von 1861 bis 1864 in den östlichen Provinzen wurden nach der vom Finanzministerium darüber veröffentlichten „Denkschrift“ [1]) durchschnittlich 725 geprüfte Feldmesser und 1308 Hilfskräfte [2]) verwendet, deren Arbeiten von nur 17 Obergeometern am Sitze der Regierungen geleitet und geprüft wurden. Das Resultat entsprach dieser unzulänglichen Organisation in jeder Beziehung. Ich komme hierauf späterhin noch zurück. — Nach Abschluß der Arbeiten wurden die Obergeometer und viele der vereideten Landmesser in die Katasterverwaltung übernommen und als Katasterinspektoren bzw. Katasterkontrolleure in den östlichen Provinzen angestellt, der Rest entlassen. —

Über die Qualität des ausführenden Vermessungspersonals sagt die **amtliche Denkschrift** selbst (S. 104) wörtlich folgendes:

„Ungeachtet aller Vorsichtsmaßregeln war es nicht zu vermeiden, daß viele Personen hierbei Aufnahme fanden, welche sich demnächst als im höchsten Grade unzuverlässig, leichtfertig oder auch unredlich erwiesen und sich in früheren Lebensstellungen schon mancherlei Vergehen und Verbrechen, von denen bei ihrer Annahme nichts bekannt war, hatten zuschulden kommen lassen. Den Feldmessern sind hieraus vielfache Unannehmlichkeiten und

[1]) Berlin 1865. Gedruckt in der Königlichen Staatsdruckerei.

[2]) Unter diesen waren 144 sogenannte „selbständige Feldmessergehilfen“, die zwar die Feldmesserprüfung nicht abgelegt, aber doch gute Arbeiten geliefert hatten, und die deshalb in völlig gleicher Weise wie die geprüften und vereideten Feldmesser nur der Aufsicht der Obergeometer unterstellt waren.

Verluste erwachsen, zumal sie es häufig an der genügenden Kontrolle ihrer Gehilfen haben fehlen lassen, einem Teile der Feldmesser auch in der Tat die Fähigkeit nicht beiwohnte, ihre Gehilfen geschäftlich gut auszubilden, in ihren Arbeiten entsprechend zu überwachen und den Geschäftsbetrieb so einzurichten, daß ihnen wirkliche Unrichtigkeiten nicht entgehen konnten. Andere Feldmesser suchten ihre Gehilfen nur als Mittel zu benutzen, um möglichst große Einnahmen ohne viel Mühe zu erzielen, indem sie die von den Gehilfen gefertigten Arbeiten ablieferten, ohne sich von der Richtigkeit Überzeugung verschafft zu haben, und es darauf ankommen ließen, ob erstere die Prüfung des Obergeometers passieren würden oder nicht. Auch in anderer Art erwiesen sich nicht wenige Feldmesser im Laufe des Geschäfts als dergestalt unzuverlässig, unwissend und unfähig zur Ausführung befriedigender Arbeiten, daß die letzteren ganz verworfen, die betreffenden Feldmesser selbst aber nach und nach entlassen werden mußten."

Die Bezahlung der Arbeiten erfolgte wie früher nach sehr mäßigen Akkordsätzen, nur für die Teilnahme an den Einschätzungsarbeiten wurden den Feldmessern und selbständigen Feldmessergehilfen nach Maßgabe des Feldmesserreglements vom 1. Dezember 1857 für den Arbeitstag zwei Taler nebst 15 Silbergroschen Feldzulage sowie ein Taler Fuhrkostenpauschsatz gezahlt. Nach der amtlichen Denkschrift (S. 187) hat die Bruttoeinnahme der geprüften Feldmesser bei den 1861 bis 1864 ausgeführten Arbeiten „mit Einschluß sämtlicher Auslagen für Reisen, Arbeitslöhne, Instrumente, Karten, Schreibpapier u. a. m. durchschnittlich für den Kalendertag 2,27 Taler betragen, für den Arbeitstag, das Jahr zu 300 Arbeitstagen gerechnet 2,76 Taler; „die Reineinnahme ist aber keinesfalls über zwei Taler hinausgegangen." —

Das 1868 für die Vermessung der Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover und Hessen-Nassau nötige Vermessungspersonal mußte, da seit Fertigstellung der Arbeiten in den östlichen Provinzen bereits drei Jahre vergangen waren, wiederum neu angeworben und ausgebildet werden. Dabei machte man sich die früheren schlechten Erfahrungen insofern zunutze, als man zwecks

Ausschlusses übel beleumundeter Personen von vornherein schon ein polizeiliches Führungsattest verlangte; wenigstens war dies in Schleswig-Holstein der Fall.

Meine persönlichen Erfahrungen werden die Sache noch eingehender beleuchten können. Als Mecklenburger hatte ich meine erste Ausbildung bei einem mecklenburgischen Kammeringenieur erlangt. Es lag mir nun daran, den Vermessungsbetrieb im großen und insbesondere den Anschluß der Vermessungen an die Landestriangulation näher kennenzulernen. Daher hatte ich mich 1874 nach Schleswig-Holstein gewandt und kann somit die dortigen Verhältnisse in den Jahren 1874 bis 1877 aus eigener Anschauung schildern. Der ganze Betrieb war fabrikmäßig eingerichtet. Die Triangulationen und die polygonometrischen Arbeiten wurden fast ausschließlich an geprüfte Feldmesser übertragen; zu den übrigen Arbeiten wurden auch Hilfskräfte in großer Zahl verwendet. Die örtlichen Arbeiten wurden von besonderen Feldpersonalen ausgeführt, die je etwa ein Dutzend Personen umfaßten und von einem besonderen Personalvorsteher geleitet und beaufsichtigt wurden. Die Stückvermessungsarbeiten wurden fast nur von „selbständigen Vermessungsgehilfen" ausgeführt. Für die Kartierungsarbeiten war ein besonderes Bureau in Schleswig eingerichtet, das beide Flügel des Gottorper Schlosses füllte; die Flächeninhaltsberechnungen wurden in einem andern großen Bureau dort ausgeführt. Beide Bureaus wurden von geprüften Feldmessern als Personalvorstehern geleitet. Außer diesen bestand noch ein besonderes Revisionsbureau, in dem auch ich im Sommer 1876 an der Prüfung der gesamten Arbeiten aus beiden Provinzen unter Leitung des Steuerrats Wilski teilnahm. Zum Schlusse wurde noch ein besonderes Koordinatenrechnungsbureau für den Kreis „Herzogtum Lauenburg" unter Leitung des damaligen Feldmessers, späteren Geheimen Oberfinanzrats Koll eingerichtet, dem ich ebenfalls überwiesen wurde.

Durch die öffentlichen Blätter wurde dauernd Personal für die Ausführung der Arbeiten gesucht. Wer kam und noch nicht gerichtlich bestraft war, wurde für ein bestimmtes Arbeitsstadium rein mechanisch ausgebildet und wirkte nun an der Herstellung des Vermessungswerkes mit. So waren in dem etwa 50 Köpfe starken Kartierungsbureau, in welchem ich zunächst beschäftigt wurde, kaum ein halbes Dutzend Personen, die sich dem eigentlichen Land-

messerberufe widmen wollten. Die weitaus größte Zahl bestand aus stellungslosen Leuten jeden Standes; vorzeitig verabschiedete Offiziere, gescheiterte Studenten, Kaufleute und junge Handwerker aller Art, z. B. ein Schneider, ein Zimmermann, ein Steinmetz, ein Schmied, ein Müller usw. waren darunter, und manche hatten in der Tat gar keine rechte Vorstellung von der eigentlichen Bedeutung ihrer Arbeiten. — Nur in den beiden zuletzt genannten Bureaus waren ausschließlich Fachmänner beschäftigt. In den Kartierungs-, Flächenberechnungs- und Registerbureaus war aber ein Kommen und Gehen wie in einem Taubenschlage; wer irgendwelche Arbeit fand, die ihm mehr einbrachte als sein Akkordlohn, ging wieder.

Indessen war der Steuerrat Wilski sehr bestrebt, das einmal eingearbeitete Personal zu halten, und er erwirkte zu dem Zwecke für Schleswig-Holstein auch eine Erhöhung der Gebührensätze beim Finanzminister, so daß fleißige und gut eingearbeitete Kräfte es bis zu einem Verdienste von monatlich etwa 200 M. bringen konnten; einzelne verdienten auch noch mehr. Der größte Übelstand war, daß gerade die akkordmäßige Bezahlung der Arbeiten leichtfertige Personen dazu verleitete, auf Kosten der Güte möglichst viel zu liefern; und wo die Revision der Arbeiten weniger scharf durchgeführt wurde als in Schleswig-Holstein, hat das üble Folgen gehabt, wie ich späterhin noch dartun werde.

Die 1876 in der Rheinprovinz begonnenen Kataster-Erneuerungsarbeiten wurden von vornherein ausschließlich von wirklich fachlich vorgebildeten Kräften und Hilfskräften ausgeführt. Daß ihr Umfang so gering geblieben ist, liegt einmal daran, daß bis zum Jahre 1912 jährlich nur 200000 M. für die gesamte Erhaltung und Erneuerung des Katasters im Staatshaushaltsplan (Kapitel 6, Titel 14) ausgeworfen waren. Als meinerseits in der Fachpresse mehrfach auf diesen Mißstand hingewiesen worden war, ist dieser Fonds zwar unter einer sehr gewundenen Begründung seit 1913 auf jährlich 500000 M. erhöht worden, aber auch dieser Betrag ist dem sachlichen Bedürfnisse nach baldiger Schaffung eines beweiskräftigen Eigentumskatasters noch im entferntesten nicht entsprechend! Selbst der Laie wird das leicht zu erfassen vermögen, wenn er sich überzeugt, daß der preußische Etat für Fortführung der militärischen Landesaufnahme

schon seit mehr als 4 Jahrzehnten jährlich 800 000 M. auswirft.[1])

Fürs andere fehlte es aber anfangs auch an der richtigen, der Aufgabe selbst gewachsenen Leitung der Kataster-Erneuerungsarbeiten und an deren sachgemäßen Bezahlung. Wer irgend konnte entfloh den Arbeiten wieder, weil der Verdienst zum Unterhalte bei weitem nicht ausreichte. Auch hier kann ich auf Selbsterlebtes zurückgreifen. Als die Vermessungsarbeiten in Schleswig-Holstein anfangs 1877 beendet waren, meldete ich mich als junger, mit ausgezeichneten Zeugnissen versehener Feldmesser bei der Königlichen Regierung zu Düsseldorf zu den dort begonnenen Katasterneumessungen, fragte aber gleichzeitig nach dem für die Arbeiten geltenden Tarif. Ich wurde sofort dem Neumessungspersonal zu Rheydt zugeteilt. Der Verfügung war auch ein Gebührentarif mit ganz unzureichenden Sätzen beigefügt; dazu war bemerkt, daß ein neuer Tarif herauskommen werde, der der Bezahlung zugrunde gelegt werden solle. Nun sagte ich mir: Das Finanzministerium hat ja bei der Neumessung der Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover und Hessen-Nassau zur Genüge gesehen, daß es höhere Sätze bewilligen muß, und hat sie auch bewilligt, also wird es ja doch für die Rheinprovinz mit ihrem weit mehr zersplitterten Besitzstande und teilweise weit schwierigeren Gelände (Eifel, Hunsrück) auch bald einen angemessenen Tarif herausgeben. Als dieser aber nach 9 Monaten immer noch nicht erschienen war, trat ich am 1. Dezember 1877 in den Dienst der Generalkommission zu Cassel über, bei der ich 6 M. Tagegeld erhielt und bis auf 12 M. steigen konnte.

Ich hatte nun von der Katasterverwaltung trotz großen Fleißes bei durchschnittlich täglicher 9stündiger Arbeitszeit für die mir durchaus geläufigen Arbeiten dieser 9 Monate einschließlich der in Höhe von rund 200 M. verausgabten Arbeitslöhne nur 1060 M. gezahlt erhalten, den Rest sollte ich nach Erscheinen des neuen Tarifs bekommen. Im Herbst 1879, also 2 Jahre später, bat ich die Regierung zu Düsseldorf, mir doch mein Restguthaben auszahlen zu wollen. Sie wies mir darauf weitere 200 M. an und schrieb, die

[1]) Vgl. den Ausgabeetat des Staatsministeriums von 1877 bis 1879 Kapitel 52 uud 53 (GS. für 1877 S. 55), seit 1880 Kapitel 54 (GS. für 1918 S. 110): „Für Zwecke der Landesvermessung 800000 M."

endgültige Abrechnung könne erst Mitte 1880 erfolgen. Ich wartete geduldig. Erst Mitte 1883 bat ich nochmals, mir doch mein Restguthaben bis zum 1. Dezember 1883 zu zahlen, dann seien 6 Jahre seit Ablieferung meiner Arbeiten verflossen. Die Regierung erwiderte: eine bestimmte Zusicherung könne mir nicht gegeben, die Sache solle aber beschleunigt werden. Diese Antwort brachte mein junges Blut denn doch in Wallung. Ich beschwerte mich in sehr energischer Weise beim Finanzminister und erklärte, solange mir nicht das Gegenteil bewiesen werde, messe ich dem leitenden Steuerrat und dem Oberregierungsrat die Schuld dafür bei, daß die einfachen Neumessungsarbeiten zweier Gemeinden immer noch nicht beendet seien. — Das half! — Ich bekam nun die Abrechnung und erhielt am 10. Dezember 1883 sowie am 13. April 1884, also nach $6\frac{1}{4}$ Jahren, noch 504,87 M., d. h. den dritten Teil meines jämmerlichen Verdienstes.

Wenn ich diesen Vorgang hier so eingehend geschildert habe, um dem Leser an diesem Selbsterlebnis die kaum glaublichen Zustände jener Zeit in der Katasterverwaltung vor Augen zu führen, so ist das geschehen, damit er seine Schlüsse auf die ganze damalige Geschäftsführung in dieser Verwaltung daraus ziehen kann. Die ihr unterstellten Landmesser und Techniker waren von jeher nur ihre Lohnsklaven, deren Wohlergehen nicht in Frage kam! — Sind die Tarifsätze für die Katastererneuerungsarbeiten inzwischen auch erhöht worden, so sind sie nach mir von unterrichteter Seite gemachter Mitteilung doch auch gegenwärtig noch so niedrig, daß jeder die Arbeiten scheut.[1])

[1]) Nach Abschluß dieser Arbeit hat auch Steuerrat Lotz zu Allenstein, derzeitiger Vorsitzender des deutschen Geometervereins, es für einen schwerwiegenden Fehler erklärt, daß die Katasterverwaltung es unterlassen hat, planmäßig zur Erneuerung und Besserung ihres Kartenwerks zu schreiten. Seines Wissens sind die ihr nach dem Staatshaushaltsplane zur Verfügung gestellten Mittel von jährlich nur 200 000 M., seit 1913 aber 500 000 M., bei weitem nicht aufgewendet worden! (Vgl. „Der Landmesser" 1919 Heft 6 S. 104.)

3. Die Mängel des preußischen Katasters.

Wie schon erwähnt, kommt es für die Besteuerung nicht so sehr auf eine besonders scharfe Ermittlung des Flächeninhalts als auf die Einschätzung der Grundstücke in die richtige Reinertragsklasse an. Die zu zahlende Steuer beträgt kaum ein Zehntel des sogenannten Reinertrags, sie macht z. B. von einem ganzen Morgen (0,25 ha) Holzung 2. Klasse noch nicht 1 Pfennig aus. Für die bloße Steuerermittlung kam es also auf kleine Flächenunterschiede gar nicht an[1]), und man muß gerechterweise der Leitung der Katastrierungsarbeiten insbesondere von 1861 bis 1864 alle Anerkennung dafür zollen, daß sie es in der vom Gesetze gestellten kurzen Frist von nur 4 Jahren überhaupt fertigbrachte, die Grundsteuer gleichmäßig und zur allgemeinen Zufriedenheit der Grundbesitzer über das ganze Staatsgebiet zu verteilen! Man muß bedenken, daß z. B. die Provinzen Preußen und Brandenburg dadurch um jährlich 500 000 und 750 000 Taler gegen früher höher besteuert, Schlesien und Sachsen aber gegen früher noch entlastet wurden.

Die durch die Eile und Überstürzung jener Arbeiten entstandenen Mängel würden auch heute noch weniger erheblich sein, wenn nicht die Gesetzgebung oder die Rechtsprechung der Neuzeit dem Kataster eine weit über seine ursprüngliche Bestimmung hinausgehende Bedeutung gegeben hätten. Dies geschah dadurch, daß sie seine in

[1]) Spanien hat auf Grund der Gesetze vom 27. März 1900 und vom 23. März 1906 für die Provinz Albacete ein Grundsteuerkataster ohne Stückvermessung und ohne Grundstückskarten aufgestellt, lediglich nach den Angaben der Grundeigentümer über die Größe ihrer Grundstücke, „denen zu mißtrauen kein Grund vorliegt". Im allgemeinen haben diese Angaben in dem probeweise vermessenen Munizipalbezirk Balazote nur innerhalb 5 Prozent mehr oder weniger geschwankt. (Vgl. den Bericht des Verfassers in der „Zeitschrift für Vermessungswesen" 1914 S. 330 ff. über die von dem Ingenieurdirektor Enrique Alcaraz dem spanischen Landwirtschaftsministerium hinsichtlich der Durchführung dieser Arbeiten 1909 überreichte Denkschrift.)

das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs übergegangenen Angaben hinsichtlich der zum Grundstücke gehörigen Fläche bei Grenz- und Grundeigentumsprozessen im Falle gutgläubigen Erwerbes des Grundstücks an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen ließen!

Was seinerzeit für die Grundsteuerermittlung ganz belanglos war, kann heute für die Eigentumsermittlung von hoher Bedeutung sein, zumal der Wert des Grund und Bodens seit der vor einem halben Jahrhundert erfolgten Grundsteuerveranlagung bedeutend gestiegen ist. In zwei Prozessen des Fürsten R. zu A. gegen die Franz C.schen Eheleute und gegen die Gemeinde G.[1]), in denen ich in der Berufungsinstanz vom Landgericht Ostrowo als Sachverständiger zugezogen wurde, betrug die Grundsteuer von den streitigen Flächen noch nicht $^1/_2$ Pfennig, obwohl diese Flächen 18 bzw. 12 Ar groß waren. Und in einem Dörfchen des Kreises St. Goarshausen ist kürzlich ein Prozeß durch zwei Instanzen getrieben und erst nach Vernehmung zahlreicher Sachverständiger, darunter eines Professors der Geodäsie, entschieden worden, in dem die behauptete Grenzverschiebung nur 5 bis 25 cm auf 80 m Länge betrug. — Ähnliche Fälle kenne ich bereits mehrere. Durch den steigenden Bodenwert haben eben die Mängel des Katasters eine ganz andere Bedeutung erlangt als früher! —

Diese Mängel können durch Fehler in den als Unterlage benutzten älteren Separations- und sonstigen Karten, oder bei der Grundsteuerveranlagung selbst durch Irrtümer in der Vermessung, Kartierung und Flächenberechnung, oder durch Fehler in den Eigentumsangaben entstanden sein. Ihr mehr oder minder häufiges Vorkommen und ihre Größe ist außerordentlich verschieden je nach der Charakterfestigkeit und fachlichen Befähigung derjenigen, die seinerzeit die betreffenden Arbeiten ausgeführt haben.

Bei Beginn der Separationen vor jetzt 100 Jahren fehlte es noch gänzlich an einer sachgemäßen Vorbildung der Feldmesser. Nicht nur die mangelhaften Messungsmethoden, sondern auch die damals noch außerordentlich unvollkommenen Instrumente beeinflußten die Güte der Arbeiten und machten die Erzielung richtiger Resultate zu einer nur von wenigen Fachmännern wirklich erreichten

[1]) Siehe „Der Grenzprozeß" S. 397 ff. (16. und 17. Prozeßfall).

Kunst. Auch fand bis zum Jahre 1876 überhaupt keine Revision der Separationsmessungen von Amts wegen statt[1]), was unfähigen Feldmessern bei der schon erwähnten unzureichenden Bezahlung ihrer Arbeiten das Pfuschen nur allzusehr erleichterte.

Alle Fehler der Separationskarten gingen natürlich in die davon kopierten Katasterkarten über. Ja selbst wenn man sie gelegentlich der bei der Grundsteuerveranlagung ausgeführten Feldvergleichungen und Ergänzungsmessungen erkannte, wurden sie keineswegs immer richtiggestellt. In der Prozeßsache M. gegen D. zu Jagdhaus im Kreise Dt. Krone stellte ich z. B. 1904 als Sachverständiger in der Berufungsinstanz fest, daß das Verhältnis der Separationskarte zu der davon kopierten, aber gleichzeitig zwecks Berichtigung abgeänderten Katasterkarte und zu der wirklichen Länge zwischen zweifellos unveränderten und ganz unstreitigen Grenzpunkten folgendes war:

Länge der Grenze nach der Separationskarte	Länge der Grenze nach der Katasterkarte	**Wirkliche Länge**
255,0 m	265,0 m	249,3 m
418,05 m	364,1 m	394,0 m
512,2 m	593,6 m	611,3 m

Auf eine wirkliche Grenzlänge von **611 m** kamen also im letzten Falle in den beiden amtlichen Karten Abweichungen von rund **18 m**

[1]) Nur wenn die betreffenden Grundbesitzer die Revision der Vermessung ausdrücklich beantragten und sich zur Tragung der Kosten verpflichteten für den Fall, daß die Abweichungen der Messung gegen die Revisionsmessung die nach dem Feldmesserreglement erlaubte Grenze nicht überschritten, wurde ihr stattgegeben. Verfasser hat diesen Fall in 30jährigem Dienste bei den Generalkommissionen nur einmal erlebt. In diesem Falle wurde ich selbst als vereideter Vermessungsrevisor mit der Revision der Vermessung beauftragt, nachdem das Oberlandeskulturgericht auf drei Planbeschwerden in der Wiesenzusammenlegungssache von Czarnikau in II. Instanz auf Revision der Vermessung erkannt hatte. In der Tat ergab diese Revision, daß zwei der Beschwerdeführer die Vermessung mit Recht angefochten hatten, der dritte dagegen zu Unrecht.

und **99 m** vor, während nach dem Feldmesserreglement **höchstens 1,8 m**, d. i. nur der **zehnte Teil** des geringeren dieser beiden groben Fehler als Abweichung erlaubt ist. — So unglaublich diese Sache dem Juristen wie dem Laien auch erscheinen mag, so wahr ist sie doch! Ich habe sie in meiner Schrift „Der Grenzprozeß" (Schweidnitz 1913 bei C. Boy) als 12. Prozeßfall unter Beigabe der zugehörigen Zeichnungen auf S. 365 bis 392 eingehend geschildert und beziehe mich hierauf.

Aber auch in einer großen Anzahl anderer Separations- wie auch Katasterkarten habe ich unerlaubte Abweichungen von der Wirklichkeit bis zu rund 10 m, 20 m, 30 m und mehr, in je einem Falle noch von **42 m** und von **70 m** festgestellt. Meine vorgenannte Schrift bringt mehr Material darüber. Und wie mir bekannt ist, sind in der Gemeinde Lebehnke im Kreise Dt. Krone die Fehler in den vorhandenen amtlichen Karten so groß und so zahlreich, daß das Katasteramt alle bei Grenzstreitigkeiten verlangten Grenzfeststellungen grundsätzlich ablehnt. —

Man denke auch ja nicht, daß solche unglaublichen Fehler nur in wertlosem Gelände vorkämen; keineswegs! Als Beweis dafür will ich nur anführen, daß beispielsweise in der Katasterkarte der Stadt Schneidemühl das Grundstück „Alter Markt Nr. 5" der Frau J. nur **50 m** lang dargestellt, in Wirklichkeit aber anläßlich eines Grenzstreits von mir als Sachverständigem **75 m** lang gemessen worden ist. Auch das Grundstück „Neuer Markt Nr. 26" des Drogisten W. daselbst, dessen zweifellos unveränderte Grenzen durch alte Gebäude klar erwiesen werden, ist auf der Katasterkarte im Süden (an der Milchstraße) **25 m** breit dargestellt, während es tatsächlich durchweg nur rund **12 m** breit ist. — Solche Fehler sind in den amtlichen Separations- und Katasterkarten der östlichen Provinzen durchaus keine Seltenheiten!

Daß aber auch die bei den Grundsteuer**neumessungen** von 1861 bis 1864 vorgekommenen Fehler nicht geringer sind, möge nachfolgende Tabelle über die Flächenabweichungen in den „Neuen Wiesen" der Stadt Dt. Krone zeigen. Die Eigentümer dieser Wiesen hatten etwa im Jahre 1900 das Zusammenlegungsverfahren beantragt, dabei aber von vornherein erklärt, die Katastermessung vom Jahre 1864 sei derartig fehlerhaft, daß die Katasterflächen dem Zusammenlegungsverfahren nicht zugrunde

gelegt werden könnten; die Wiesen müßten zuvor neu gemessen werden. Da die Nachprüfung die Richtigkeit dieser Behauptung ergab, so wurde die rund 106 Hektar große Wiesenfläche im Anschluß an die Landestriangulation neu aufgemessen. Dabei erwiesen sich die einzelnen Grundstücksgrenzen durchweg als deutlich erkennbar und durch Grenzbäume oder alte Grenzsträucher bezeichnet; sie waren auch mit nur zwei Ausnahmen unstreitig, und diese beiden Ausnahmen waren lediglich durch die fehlerhaften Flächenangaben des Katasters entstanden.

Der Wissenschaft halber habe ich damals in nachfolgender Tabelle die Flächeninhalte der einzelnen Grundstücke nach der Angabe des Katasters und nach dem Ergebnisse der Neumessung einander gegenübergestellt. Ich habe ferner die positive (+) oder negative (—) Abweichung der Katasterfläche von der wirklich vorhandenen Fläche und die nach dem Feldmesserreglement erlaubte Abweichung ermittelt, endlich auch die Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche in Prozenten der letzteren. Das Feldmesserreglement erlaubt bei Flächen unter einem Hektar eine Abweichung von 1,4 Prozent, bei Flächen von einem bis zehn Hektar eine Abweichung von 0,8 Prozent und bei Flächen über zehn Hektar von 0,7 Prozent der wirklichen Fläche.

Hiernach liefern die in nachfolgender Tabelle dargestellten Abweichungen jedenfalls einen bedeutsamen Beitrag für die Beurteilung des wahren Wertes des preußischen Katasters.

Abweichungen der Katasterangaben von den Flächeninhalten nach Neumessung betr. die „Neuen Wiesen" von Dt. Krone.

Bezeichnung des Grundstücks nach der Zusammenlegungskarte		Flächeninhaltsangabe des Katasters			**Wirklicher Flächeninhalt** nach der Neumessung			Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit +		Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit −		Nach dem Landmesserreglement erlaubte Abweichung		Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren** +	Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren** −
Kbl.	Nr.	ha	a	qm	ha	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	%	%
1	1, 2	1	72	90	1	73	26				36	1	99		0,2
	3		94	00	1	03	33			9	33	1	43		9,1
	4		74	10		54	21	19	89				76	**36,6**	
	5	1	10	60	1	22	56			11	96	1	58		9,8
	6		58	50		59	99			1	49		84		2,5
	7		68	70		72	38			3	68	1	01		5,1
	8		77	60		75	31	2	29			1	05	3,0	
	9		89	60		79	11	10	49			1	11	13,3	
	10		70	70		78	48			7	78	1	10		9,9
	11		93	70		87	62	6	08			1	23	6,9	
	12	1	00	30		93	23	7	07			1	31	7,6	
	13	3	68	90	3	44	44	24	46			3	36	7,1	
	14—16	1	15	90	1	01	50	14	40			1	41	14,1	
	17—19	1	44	50	1	43	18	1	32			1	75	9,2	
	20—22		93	10		73	59	19	51			1	03	**26,5**	
	23—28	4	99	60	4	94	98	4	62			4	56	9,3	
	29—31	1	30	50	1	45	06			14	56	1	76		10,0
	32		88	30		97	84			9	54	1	37		9,8
	33		99	80		94	92	4	88			1	33	5,2	
	34, 35	1	02	70	1	01	54	1	16			1	41	1,1	
	36—38		96	20	1	00	07			3	87	1	40		3,8
	39—41		94	30		87	72	6	58			1	23	7,5	
	42—44		87	00		90	53			3	53	1	27		3,9
	45—47	1	84	90	1	72	10	12	80			1	98	7,5	
	48—50	4	52	40	3	69	41	82	99			3	56	**22,5**	
	51—53		85	60		93	58			7	98	1	31		8,5
	54—56		62	30		68	01			5	71		95		8,4
	57—59		52	50		60	49			7	99		85		13,3
	60—62		71	00		64	96	6	04				91	9,5	
	63—65		60	80		55	78	5	02				78	9,0	
	66—68		49	50		79	05			29	55	1	11		**37,4**

Bezeichnung des Grundstücks nach der Zusammenlegungskarte		Flächeninhaltsangabe des Katasters			**Wirklicher Flächeninhalt** nach der Neumessung			Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit				Nach dem Landmesserreglement erlaubte Abweichung		Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren**	
								+		−				+	−
Kbl.	Nr.	ha	a	qm	ha	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	%	%
1	69—71		61	30		58	40	2	90				82	5,0	
	72	1	18	20	1	14	68	3	52			1	52	3,1	
	73		55	90		62	47			6	57		88		10,5
	74		56	20		56	10		10				79	0,2	
	75		75	10		60	69	14	41				85	**23,8**	
	76—78	1	00	80	1	00	74		6			1	41	0,06	
	79—81		97	50	1	10	50			13	00	1	47		11,8
	82—84	1	08	60		84	39	24	21			1	18	**28,6**	
	85, 86		48	50		61	26			12	76		86		**20,8**
	87		42	40		40	92	1	48				57	3,6	
	88		39	80		35	75	4	05				50	11,3	
	89		27	10		30	40			3	30		43		10,8
	90		40	80		38	55	2	25				54	5,8	
	91		68	20		62	64	5	56				88	8,9	
	92	1	31	50	1	28	26	3	24			1	63	2,5	
	93		28	30		32	69			4	39		46		13,4
	94		36	30		34	71	1	59				49	4,6	
	95		31	70		25	76	5	94				36	**23,0**	
	96		62	00		74	93			12	93	1	05		17,2
	97		57	20		49	50	7	70				69	15,6	
	98		13	80		18	30			4	50		26		**24,6**
	99		14	80		18	67			3	87		26		**20,7**
	100		22	90		21	54	1	36				30	6,6	
	101		24	30		20	89	3	41				29	16,4	
	102		21	70		22	12				42		31		1,9
	103		21	70		23	68			1	98		33		8,7
	104		41	60		44	59			2	99		62		6,7
	105		69	40		55	07	14	33				77		
	106		27	00		20	67	6	33				29	**30,1**	
	107		20	20		24	10			3	90		34		16,2
	108		22	00		23	50			1	50		33		6,4
	109		20	40		25	26			4	86		35		19,2
	110	1	01	20		47	25	53	95				66	**114,1**	
	111		30	40		44	81			14	41		63		**32,1**
	112		21	40		47	52			26	12		67		**55,0**

Bezeichnung des Grundstücks nach der Zusammenlegungskarte		Flächeninhaltsangabe des Katasters			**Wirklicher Flächeninhalt** nach der Neumessung			Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit +		Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit −		Nach dem Landmesserreglement erlaubte Abweichung		Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren** +	Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren** −
Kbl.	Nr.	ha	a	qm	ha	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	%	%
1	113		21	40		21	49				9		30		0,4
	114		24	50		22	89	1	61				32	7,0	
	115		23	20		27	11			3	91		38		14,4
	116, 117		53	60		48	63	4	97				68	10,2	
	118		28	60		24	87	3	73				35	15,0	
	119		46	80		37	82	8	98				53	**23,7**	
	120		25	30		26	74			1	44		37		5,4
	121		22	40		24	80			2	40		35		9,7
	122		28	40		28	82				42		40		1,5
	123		28	60		29	36				76		41		2,6
	124		27	50		29	20			1	70		41		5,8
	125		31	70		31	97				27		45		0,8
	126		33	20		30	25	2	95				42	9,7	
	127		32	70		22	47	10	23				32	**45,3**	
	128		37	00		21	98	15	02				31	**68,1**	
	129		19	90		22	20			2	30		31		10,4
	130		19	90		23	14			3	24		32		14,0
	131		23	40		18	22	5	18				26	**28,4**	
	132		32	40		32	77				37		46		1,1
	133		49	00		44	35	4	65				62	10,5	
	134	2	90	42	2	86	06	4	36			2	89	1,5	
	135	3	47	29	3	25	08	22	21			3	20	6,8	
	136	3	53	76	3	39	81	13	95			3	32	4,1	
	137	2	63	28	2	60	22	3	06			2	68	1,2	
	138		7	86		7	93				7		11		0,9
	139 140 halb / halb		89	60		81	25	8	35			1	14	10,3	
Sa. Blatt 1:		76	72	41	74	28	97	495	24	251	80				

Bezeichnung des Grundstücks nach der Zusammenlegungskarte		Flächeninhaltsangabe des Katasters			**Wirklicher Flächeninhalt** nach der Neumessung			Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit +		−		Nach dem Landmesserreglement erlaubte Abweichung		Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren** +	−
Kbl.	Nr.	ha	a	qm	ha	a	qm		qm	a	qm	a	qm	%	%
2	1		42	90		45	49			2	59		64		5,7
	2		80	90		49	93	30	97				70	**62,1**	
	3		39	60		59	11			19	51		83		**33,0**
	4		51	40		44	61	6	79				63	15,2	
	5		61	50		56	80	4	70				80	8,3	
	6		70	50		81	94			11	44	1	15		13,9
	7		41	40		32	37	9	03				45	**28,0**	
	8		27	10		28	22			1	12		40		4,0
	9		62	30		55	10	7	20				77	13,1	
	10		31	40		29	83	1	57				42	5,3	
	11	1	45	80	1	21	84	23	96			1	58	19,7	
	12		38	10		34	21	3	89				48	11,4	
	13		54	90		54	32		58				76	1,1	
	14		52	10		61	53			9	43		86		15,4
	15		64	90		60	91	3	99				85	6,5	
	16		41	60		32	49	9	11				46	**28,0**	
	17		66	40		67	12				72		94		1,1
	18		57	70		44	19	13	51				62	**30,5**	
	19		35	00		35	55				55		50		1,5
	20		31	40		34	57			3	17		48		9,2
	21		29	60		30	22				62		42		2,0
	22	1	11	30	1	06	98	4	32			1	46	4,0	
	23		29	70		25	36	4	34				36	17,1	
	24		34	70		28	97	5	73				41	19,8	
	25		34	20		29	40	4	80				41	16,3	
	26		61	00		49	42	11	58				69	**23,5**	
	27		50	80		59	97			9	17		84		15,3
	28		33	70		33	67		3				47	0,09	
	29		34	20		29	41	4	79				41	16,2	
	30		43	20		41	99	1	21				59	2,9	
	31		33	70		29	52	4	18				41	14,2	
	32		16	90		20	87			3	97		29		19,0
	33		21	20		17	57	3	63				25	**20,6**	
	34		13	00		14	98			1	98		21		13,2
	35		36	00		47	13			11	13		66		**23,5**

Bezeichnung des Grundstücks nach der Zusammenlegungskarte		Flächeninhaltsangabe des Katasters			**Wirklicher Flächeninhalt** nach der Neumessung			Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit				Nach dem Landmesserreglement erlaubte Abweichung		Abweichung des Katasters gegen die wirkliche Fläche **in % der letzteren**	
								+		−				+	−
Kbl.	Nr.	ha	a	qm	ha	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	%	%
	36		42	10		44	15			2	05		62		4,6
	37		22	20		21	69		51				30	2,4	
	38		27	30		25	84	1	46				36	5,6	
	39		73	00		52	89	20	11				74	3,8	
	40		82	50		84	15			1	65	1	18		2,0
	41		41	40		39	24	2	16				55	5,5	
	42	1	25	40	1	47	65			22	25	1	78		15,1
	43	2	49	81	2	66	52			16	71	2	73		6,5
	44	3	09	12	2	82	19	26	93			2	86	9,5	
	45	2	64	59	2	54	02	10	57			2	63	4,2	
Sa. Blatt 2:		29	17	52	28	13	93	221	65	118	06				

Zusammenstellung.

Kartenbl. 1:		76	72	41	74	28	97	495	24	251	80				
Kartenbl. 2:		29	17	52	28	13	93	221	65	118	06				
Zusammen		**105**	89	93	**102**	**42**	**90**	716	89*	369	86*				
								347	03*						

*) Nach dem preußischen Landmesserreglement ist bei einer Gesamtfläche von 102,4290 ha nur eine Gesamtdifferenz von 73 a 53 qm erlaubt, hier beträgt sie 3 ha 47 a 3 qm. Die im Kataster zu groß angegebenen Grundstücke haben aber, für sich betrachtet, sogar eine Differenz von zusammen + 7 ha 16 a 89 qm, diese Differenz wird jedoch durch die anderseits um zusammen — 3 ha 69 a 86 qm zu klein angegebenen Grundstücksflächen auf die Gesamtdifferenz von 3 ha 47 a 3 qm herabgemindert.

Das Schlußergebnis ist folgendes:

Von **137** Grundstücken mit 105,8993 Hektar Katasterfläche **stimmen innerhalb der erlaubten Differenz nur:**

12 Grundstücke, d. i. nur 9 Prozent.

Die erlaubte Differenz überschreiten dagegen:

125 Grundstücke, d. i. 91 Prozent.

Unter diesen waren **27** Grundstücke, also **20 Prozent** der Gesamtheit, deren Katasterfläche von ihrem wahren Inhalt **um mehr als 20 Prozent des letzteren abwich,** und zwar zeigten **26** Grundstücke eine Abweichung von **20 bis 68 Prozent, 1 Grundstück aber sogar eine Abweichung von 114 Prozent gegen den wahren Inhalt!** —

Selbstverständlich sind solche Vorkommnisse Ausnahmen; ich will durch deren ausführliche Wiedergabe nur zeigen, welche über alle Begriffe mangelhaften Arbeiten auch bei den Neumessungen von 1861 bis 1864 noch geliefert wurden, und wie über alle Maßen mangelhaft die Revision war, daß so wertlose Arbeiten unbeanstandet blieben. Ihre Resultate sind natürlich seinerzeit auch ins Grundbuch übergegangen! —

Im vorliegenden Falle kamen nur kleine Grundstücke in Frage, man stößt aber auch auf große Flächendifferenzen im Kataster. So betrug die Fläche, die das Katasteramt dem bäuerlichen Besitzer D. in Jagdhaus auf Grund der falschen Katasterkarte (bei einer Teilung des benachbarten M.schen Grundstücks) abgemessen und seinem Nachbarn M. zugemessen hatte, **5,40 Hektar** (21 Morgen). Diese Fläche war dem D. bei dem hiernach entstandenen Prozeß in I. Instanz sogar auch gerichtlich abgesprochen worden. Und bei der örtlichen Verhandlung des Prozesses in II. Instanz teilte einer der Zeugen mit, daß der Forstfiskus bei Ankauf eines bäuerlichen Besitzes in Jagdhaus rund 100 Morgen (**25 Hektar**) mehr habe bezahlen müssen, als das Kataster dafür angegeben hatte, so fehlerhaft sei die Katasterfläche gewesen. Von dem Gemeindevorsteher zu Jagdhaus und dem Katasterkontrolleur zu Dt.Krone wurde mir die Richtigkeit dieser Mitteilung späterhin bestätigt.

Auch in unmittelbarster Umgebung der Reichshauptstadt ist kürzlich ein Flächenfehler von mehr als **23 Hektar** zutage getreten. Die Stadt Berlin hat 1911 dem Forstfiskus die „Wuhlheide" abgekauft und einen Kaufpreis von 2 M. für das Quadratmeter

nach noch vorzunehmender Neumessung vereinbart. Diese ergab aber 548,3372 Hektar statt der Katasterfläche von 525,0245 Hektar, so daß sich der hiernach berechnete Erwerbspreis nachträglich für die Stadt Berlin um nicht weniger als 233 127 × 2 M., d. h. um **466 254 M.** erhöhte, also um nahezu **eine halbe Million Mark!**

Neben den **Längen-** und den **Flächenfehlern** kommen nun als **dritte Kategorie** die jetzt durch die Rechtsprechung zu so verhängnisvoller Bedeutung gelangten **Fehler in den Eigentumsangaben** des Katasters in Betracht. Sie kommen nicht so selten vor, wie das Publikum im allgemeinen annimmt; sie treten aber dadurch seltener zutage, daß zu ihrer Feststellung in der Regel eine gewisse Befähigung im Kartenlesen gehört, die das Publikum zum weitaus größten Teile nicht in dem hierfür erforderlichen Grade besitzt. So kommen denn diese Fehler fast immer nur durch einen besonderen Zufall an den Tag, es sei denn, daß bei der Auseinandersetzungsbehörde (Generalkommission) der Antrag auf Gemeinheitsteilung oder Zusammenlegung der Grundstücke oder Rentengutsbildung usw. gestellt wird. In diesem Falle müssen die Beamten der Generalkommission stets eine sorgfältige Prüfung der gesamten Eigentumsverhältnisse vornehmen, um späterhin Beanstandungen der Amtsgerichte bei Übernahme der Auseinandersetzungsergebnisse ins Grundbuch wegen fehlender Legitimation der Grundbesitzer zu vermeiden. Alle zutage tretenden Widersprüche hinsichtlich der zum Auseinandersetzungsverfahren kommenden Grundstücke zwischen Grundbuch, Kataster und Örtlichkeit müssen als sogenannte „Legitimationsmängel" genau untersucht und vor Abschluß der Sache behoben werden. Dazu gehört natürlich die Befähigung, die einzelnen Grundstücke, welche in den Verträgen, Karten, Registern und im Grundbuch sowie in dessen älteren Vorgängern, dem Hypothekenbuch, Generalwährschaftsbuch, Stockbuch, Lagerbuch usf. nicht selten unter verschiedenen Bezeichnungen und Benennungen vorkommen, mit den örtlich vorhandenen Grundstücken „identifizieren" zu können, d. h. feststellen zu können, ob trotz etwa voneinander abweichender Bezeichnungen oder Benennungen in den Verträgen, amtlichen Büchern und Karten doch ein und dasselbe bestimmte, örtlich vorhandene Grundstück gemeint ist. — Nach den gesetzlichen Bestimmungen liegt diese Legitimationsprüfung den zumeist als

Juristen vorgebildeten Spezialkommissaren ob; diese überlassen die Identifizierung aber meines Wissens ausnahmslos den ihnen beigegebenen Vermessungsbeamten, die sie infolge ihrer technischen Vorbildung besser bewältigen können. —

Nach der ganzen Art der Entstehung des Katasters wird man leicht ermessen können, daß auch hinsichtlich der Eigentumsangaben nicht selten Fehler vorgekommen sind.

So entstand der Prozeß Tr. gegen Ti. und Genossen zu W. (Aktz. 3. O. 146/05 des Landgerichts Neuruppin) dadurch, daß sechs tatsächlich seit 1835 dem Tr. und seinen Vorfahren gehörige Grundstücke in dem ursprünglich richtigen Kataster 1865 auf Grund eines Rezeßnachtrags einem andern Eigentümer M. zugeschrieben worden waren. Zwar war von dem Grundbuchrichter bald darauf bemerkt worden, daß hier etwas nicht in Ordnung sei. Er hatte den Vater des Tr. vernommen und auch Rückfragen beim Katasteramte gehalten, denen Hin- und Heränderungen des Katasters und des Grundbuchs folgten. Beide waren schließlich wieder miteinander in Übereinstimmung, indessen waren nunmehr beide tatsächlich falsch geworden. Die eigentliche Ursache des Fehlers wurde infolge ungenügender Untersuchung der Sache nicht entdeckt, indem immer nur an Amtsstelle verhandelt worden war, niemals aber eine örtliche Nachprüfung der Sachlage stattgefunden hatte. Der im Grundbuch eingetragene Eigentümer M. verkaufte nun 1903 seinen gesamten Grundbesitz, darunter auch gedachte sechs Grundstücke an eine Parzellantenfirma, die diese an Ti. und vier andere Besitzer weiterveräußerte. Diese nahmen dann die ihnen grundbuchlich aufgelassenen Grundstücke (des Tr.) in Besitz, obwohl ihr eigener Vorbesitzer M. in Wirklichkeit sechs weniger wertvolle Grundstücke besessen hatte, welche neben jenen lagen. Eine Klage des Tr. auf Herausgabe seiner Grundstücke wurde in I. Instanz vom Landgericht Neuruppin wie auch in der Berufungsinstanz vom Kammergericht abgewiesen. Der als Gutachter zugezogene Katasterkontrolleur hatte erklärt, Kataster und Grundbuch seien in Ordnung, der Vater des Tr. müsse die sechs Grundstücke unmittelbar nach der Separation privatim gegen die Grundstücke des Nachbarn vertauscht haben. Das bestritt Tr. in der eingelegten Revision, und das Reichsgericht wies die Sache (nach einer schon zuvor erlassenen Zwischenentscheidung) auch zwecks gewisser Feststellungen an das

Kammergericht zurück. Durch einen hiernach zur Zeugenvernehmung an Ort und Stelle angesetzten Termin wurden Kl.s Behauptungen als richtig erwiesen, und der alsdann vom Kammergericht zur Aufklärung der Sachlage noch als Gutachter zugezogene Verfasser dieser Schrift konnte durch umfangreiche technische Nachprüfung der früheren Vorgänge auch einwandfrei dartun, daß Kataster und Grundbuch zwar übereinstimmten, aber beide falsch waren, weil sie weder dem Wortlaut und dem Sinne des Hauptrezesses noch des Rezeßnachtrags entsprachen. Sie hatten also auch dem Willen der damaligen Vorbesitzer der jetzt streitenden Parteien nicht entsprochen. Ursache des unterlaufenen Fehlers war, daß in dem Rezeßnachtrage, den 1865 der damalige Kreisrichter in seiner Eigenschaft als Spezialkommissar aufgestellt hatte, die Grundstücke nicht mit den richtigen Nummern bezeichnet worden waren. Es war eine Verwechselung untergelaufen. — Nunmehr sprach das Kammergericht nach sechsjähriger Dauer des Prozesses durch Urteil vom 18. Dezember 1911 (Aktz. 14 U. 4787/08) dem Kl. das ihm bereits aberkannte Eigentum an den streitigen Grundstücken wieder zu, **trotzdem Grundbuch und Kataster dem entgegenstanden.** Die von Kl. und Genossen hiergegen eingelegte Revision wurde vom V. Zivilsenat des Reichsgerichts unterm 20. April 1912 verworfen.

Bei meinen vorgedachten Untersuchungen trat übrigens gleichzeitig zutage, daß auch verschiedene andere Grundstücke im Kataster und Grundbuche von W. nicht für die wahren Eigentümer eingetragen sein können. Da diese jedoch nicht an dem Rechtsstreite beteiligt waren, so fehlten mir sowohl jede Veranlassung als auch die Unterlagen zur Aufklärung der weiteren Fehler, wie die zugehörigen Grundakten, Kartenauszüge usw. Ganz bestimmt aber sind jene sechs Grundstücke nicht die einzigen, die im Kataster und Grundbuche von W. nicht für die wahren Eigentümer eingetragen sind. —

Ein weiteres sehr bezeichnendes Beispiel habe ich 1898 bei Bearbeitung der nur 84 Parzellen im Besitze von 9 Grundeigentümern umfassenden Zusammenlegungssache von Margoninsdorf im Kreise Kolmar i. P. erlebt. Hier fand ich folgende Fehler im Kataster und Grundbuche:

1. Dem Bauern K. **fehlte** ein Grundstück von 3,4 Hektar.
2. Dem Bauern St. **fehlte** ein Grundstück von 1,5 Hektar.

3. Der Bauersfrau P. **fehlte** ein Grundstück von 1,6 Hektar.
4. Die vorgenannten **drei** Grundstücke waren **fälschlich** als Eigentum der Gutsherrschaft eingetragen.
5. Das **67** Ar große Gehöftgrundstück des Bauern St. war **fälschlich** als Eigentum der Bauersfrau P. eingetragen.
6. Das daneben liegende **61** Ar große Gehöftgrundstück der Bauersfrau P. war **fälschlich** als Eigentum des Bauern St. eingetragen.

Von allen diesen Fehlern in den öffentlichen Büchern hatten die Beteiligten keinerlei Kenntnis. Da aber aus einem alten Vermessungsregister unzweifelhaft hervorging, daß die erstgenannten drei Grundstücke schon etwa 1842 den Bauern gehört hatten, und diese oder ihre Vorfahren sie auch seither ununterbrochen in Besitz gehabt hatten, so gab die Gutsherrschaft freiwillig die Zustimmung zu ihrer grundbuchlichen Auflassung an die Bauern. Und das Amtsgericht zu Margonin hat die Kosten dieser Auflassung auf Antrag der Spezialkommission zu Schneidemühl niedergeschlagen, weil die unrichtige Anlegung des Katasters und des Grundbuchs zweifellos erwiesen wurde. Ebenso wurde das Grundbuch hinsichtlich der verwechselten beiden Gehöftgrundstücke durch nachträgliche gegenseitige Auflassung vom Amtsgerichte kostenfrei richtiggestellt.

Als weiteres Beispiel möchte ich, wenngleich mir nähere Angaben hierüber gegenwärtig nicht mehr zur Verfügung stehen, doch anführen, daß ich seinerzeit — etwa 1887 — bei der Bearbeitung der Wiesenzusammenlegungssache von Haina im Kreise Frankenberg (Provinz Hessen) in nur 150 Parzellen nicht weniger als 26 Legitimationsmängel, also Abweichungen zwischen Kataster, Grundbuch und Örtlichkeit fand.

Und bei der Zusammenlegung der Grundstücke in der Feldmark der Stadt Gassen im Regierungsbezirk Frankfurt a. O. wurden etwa im Jahre 1906 von den Vermessungsbeamten der Spezialkommission zu Guben bei 2598 Parzellen, die 513 Grundeigentümern mit 783 Grundbuchnummern gehörten, nicht weniger als rund **650 Legitimationsmängel** festgestellt, von denen etwa die Hälfte auf Unrichtigkeiten im Kataster, die andere Hälfte auf solchen im Grundbuche beruhte. —

Die Fehler im Kataster sind zum Teil erst bei den späteren Fortschreibungen entstanden. Bis zum Jahre 1839 war das Fortschreibungswesen in der Rheinprovinz und Westfalen, dem damaligen reinen Steuerzwecke entsprechend, nur auf die Nachtragung

der Veränderungen in den Büchern, nicht aber auch in den Karten bedacht, wie dies die §§ 188 bis 198 der „Allgemeinen Instruktion“ vom 11. Februar 1822 ergeben. Erst durch § 2 des Gesetzes vom 21. Januar 1839 (GS. S. 30) wurde auch die Erhaltung der Karten in Übereinstimmung mit der Gegenwart angeordnet. Bei der nachträglichen Ergänzung der Karten in diesen Provinzen nach den schon vor 1839 eingetretenen Besitzveränderungen und Aufteilungen ist aber anerkanntermaßen viel gefehlt worden. Es ist z. B. vorgekommen, daß Teilungen von Grundstücken unter mehrere Erben, die tatsächlich in der Längsrichtung der Grundstücke erfolgt waren, auf der Karte in der Breitenrichtung eingezeichnet worden sind; es kam ja im wesentlichen damals immer nur die Steuerverteilung in Betracht! Solche Fehler sind auch bei der anderweiten Grundsteuerveranlagung von 1861 bis 1864 infolge der Beibehaltung der rheinisch-westfälischen Katasterkarten, die zwecks Eintragung der neuen Abschätzung der Grundstücke nur kopiert wurden, vielfach nicht entdeckt worden. Überhaupt ist erst durch Erlaß der Katasteranweisung II vom 31. März 1877 eine regelrechte Ordnung in das Fortschreibungswesen gekommen, womit jedoch nicht etwa gesagt sein soll, daß nach dieser Zeit nicht auch noch grobe Fehler vorgekommen wären. Die Fortschreibung der Flurbücher und Mutterrollen wurde auf den Katasterämtern teilweise jungen Hilfskräften überlassen; die sehr knapp bemessene, zuweilen allzu kärgliche Amtskostenentschädigung der Katasterkontrolleure reichte nicht immer aus, besser bezahlte, erfahrenere Hilfskräfte anzunehmen oder zu halten. Bis in die Neuzeit hinein haben die Katasterkontrolleure zum Teil aus ihren persönlichen Reisekostenentschädigungen Geld zuschießen müssen, um ihr Hilfspersonal besolden zu können, weil die ihnen gewährte Amtskostenentschädigung dazu nicht ausgereicht hatte, wie dies aus den Fachzeitschriften und aus den Abgeordnetenhausverhandlungen zur Genüge bekannt geworden ist. Unter zu knapp gehaltener Bezahlung pflegt die Güte der Arbeiten aber immer zu leiden, und ich könnte aus dem neuen Jahrhundert noch Fälle von Aufteilungen nennen, in denen das Grundeigentum im Kataster fahrlässigerweise nicht den wahren Eigentümern zugeschrieben worden ist.

Um dem Leser einen Beweis zu geben, welche Zustände in dieser Hinsicht stellenweise herrschen, will ich nur erwähnen, daß ich 1908 bei Bearbeitung der Prozeßsache des Fürsten R. zu A.

gegen die Franz C.schen Eheleute zu G. in den Grundakten über das fürstliche Besitztum eine Anfrage des Amtsgerichts an das Katasteramt O. wegen Aufklärung einer bedeutenden Abweichung zwischen Kataster und Grundbuch fand, obwohl letzteres nach der Zurückführung auf ersteres im Jahre 1875 mit diesem übereingestimmt hatte. Hierauf hatte das Katasteramt O. unterm 26. Mai 1903 erwidert, **„daß die Differenz von 36,5098 Hektarn und 155,88 Talern Grundsteuerreinertrag sich nicht hat aufklären lassen"**. — Völlig unbegreiflich ist nun, daß die Grundakten nichts über eine weitere Verfolgung der Sache ergeben. Da die Katasterämter nach Zurückführung des Grundbuchs keine endgültigen Fortschreibungen ohne vorgängige Auflassung und Berichtigung des Grundbuchs vornehmen dürfen, da ferner die Fortschreibungen der Katasterämter seit 1875 jahrgangsweise mit den Änderungen des Grundbuchs verglichen werden können, so muß die Entstehung dieser großen Abweichung unbedingt noch aufzuklären sein. Jedenfalls will ich mich verpflichten, diese Aufklärung bei Aushändigung der dazu nötigen Akten der Katasterverwaltung und des Grundbuchamts jederzeit noch zu bewirken. Im sachlichen Interesse ist sie unbedingt nötig, denn Grundbuch und Kataster müssen nach geschehener Zurückführung des ersteren auf letzteres gemäß der Grundbuchordnung und des Grundeigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 unbedingt in Übereinstimmung bleiben. Mir ist, fachmännisch betrachtet, völlig unbegreiflich, wie das Katasteramt eine so gänzlich unzulängliche Antwort erteilen, zum andern aber auch, wie das Grundbuchamt sich damit abspeisen lassen konnte, **denn einer sachlichen Aufklärung bedurfte eine Abweichung von der Größe einer mittleren Bauernstelle zwischen Grundbuch und Kataster doch unter allen Umständen!** —

Noch weitere Beispiele anzuführen scheint mir unnötig. Zahlreiche Fälle, in denen die ins Grundbuch übergegangenen Fehler des Katasters bereits dazu geführt haben, daß den wahren Eigentümern der Grundstücke ihr redlich erworbener Besitz rechtskräftig aberkannt wurde, sind in der Literatur unter der Bezeichnung des „Katasterraubs" hinreichend bekannt. Ob dieser Ausdruck sachlich berechtigt ist, ob der „Raub" als solcher nicht weit mehr auf das Konto der späteren Gesetzgebung oder Rechtsprechung als auf das Konto des doch lediglich zu Zwecken der Besteuerung errichteten Katasters zu setzen ist, wird sich aus den nächsten Kapiteln noch ergeben.

4. Die Grundbuchordnung und das Grundeigentumserwerbsgesetz vom 5. Mai 1872 mit ihren Folgen in der Rechtsprechung usw.

Es ist leicht begreiflich, daß die Justizverwaltung sich die durch die Grundsteuerveranlagung von 1861 für das ganze damalige Staatsgebiet geschaffenen amtlichen Karten und Bücher von sämtlichen Liegenschaften der einzelnen Gemeinden und Gutsbezirke für ihre Zwecke zunutze zu machen suchte. Wurde doch eine bedeutende Arbeitserspарnis und Erleichterung dadurch herbeigeführt, daß man in Zukunft statt langer Beschreibungen der einzelnen Grundstücke unter Angabe ihrer Lage und ihrer Nachbarn[1]) bei Eigentumsübertragungen, hypothekarischen Beleihungen usw. nur ihre Bezeichnung nach Kartenblatt- und Parzellennummer in der amtlichen Gemarkungskarte anzugeben brauchte, um Verwechslungen mit andern Grundstücken auszuschließen.

So wurde denn unterm 5. Mai 1872 für die Landesteile, in welchen die Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 galt, eine neue Grundbuchordnung und gleichzeitig auch ein neues Grundeigentumserwerbsgesetz erlassen.

Nach der Grundbuchordnung waren statt der bisherigen Hypothekenbücher in Zukunft Grundbücher für alle Grundstücke (mit wenigen Ausnahmen) anzulegen, in denen die Bezeichnung

[1]) Wie wertvoll solche Beschreibungen der Grundstücke in titulo possessionis der älteren Hypothekenbücher auch heute noch sind, hat Amtsgerichtsrat Fröhlich schon in seinem Aufsatze „Gilt der öffentliche Glaube des Grundbuchs auch für die katastermäßigen Angaben?" dargetan, auf den ich hiermit noch besonders hinweisen möchte. Er ist in Nr. 49 der bei R. Reiß in Liebenwerda erschienenen „Allgemeinen Vermessungs-Nachrichten" vom 6. Dezember 1913 veröffentlicht worden. Mit Hilfe vorgedachter Beschreibungen der Grundstücke in den älteren Büchern gelingt es oftmals noch, Fehler in den jetzigen Eigentumsangaben des Katasters einwandfrei nachzuweisen. (Vgl. S. 592, 593 a. a. O.)

der Grundstücke in den Steuerbüchern beizubehalten und ihre Lage und Größe ebenfalls nach letzteren anzugeben war. Bei Gutskomplexen genügte die Eintragung der Gesamtfläche und des Gesamtreinertrags des Gutes.

Bezüglich der in den Katasterkarten überhaupt nicht dargestellten Grundstücke, also insbesondere der „ungetrennten Hofräume" in den Ortschaften heißt es in § 4 der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872:

„Sofern in den Steuerbüchern die Größe von Gebäuden, Hofräumen und Hausgärten, welche nicht zu einem Gutskomplexe gehören, nicht angegeben ist, hat der Eigentümer bei dem Fortschreibungsbeamten die Vermessung und Vervollständigung der Grundsteuerbücher zu beantragen."

Wenngleich den Eigentümern hierdurch der Antrag auf Vermessung und auf die Vervollständigung der amtlichen Bücher bezüglich der noch nicht vermessenen Hofstellen gesetzlich zur Pflicht gemacht worden ist, so ist doch nicht gesagt, daß sie beim Ausbleiben des Antrags von Amts wegen auszuführen sei. Und da gerade die Vermessung der mit Gebäuden bestandenen Flächen in den geschlossenen Ortslagen sehr zeitraubend, daher für den Katasterkontrolleur unbequem und für die betreffenden Grundeigentümer kostspielig war, **so existieren auch heute noch von diesen wertvollsten aller Liegenschaften großenteils keine Grundsteuerkarten und ebensowenig genaue Flächenangaben!** In den Büchern sind diese Hofstellen lediglich als „Ungetrennte Hofräume anteilig" ohne Flächeninhaltsangabe der einzelnen Stellen aufgeführt.

Das mit der Grundbuchordnnng vom 5. Mai 1872 am gleichen Tage erlassene Grundeigentumserwerbsgesetz bestimmte in §§ 1, 2, 5 und 6 folgendes:

„§ 1. Im Falle einer freiwilligen Veräußerung wird das Eigentum an einem Grundstücke nur durch die auf Grund einer Auflassung erfolgte Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuch erworben.

§ 2. Die Auflassung eines Grundstücks erfolgt durch die mündlich und gleichzeitig vor dem zuständigen Grundbuchamt abzugebenden Erklärungen des eingetragenen Eigentümers, daß er die Eintragung des neuen Erwerbers bewillige, und des letzteren, daß er diese Eintragung beantrage.

§ 5. Außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung wird Grundeigentum nach dem bisherigen Rechte erworben. Das Recht der Auflassung und Belastung des Grundstücks erlangt aber der Erwerber erst durch seine Eintragung im Grundbuche. Miterben können jedoch ein ererbtes Grundstück auflassen, auch wenn sie nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind.

§ 6. Gegen den eingetragenen Eigentümer findet ein Erwerb des Eigentums an dem Grundstücke durch Ersitzung nicht statt."

Die Grundbuchordnung wie auch das Grundeigentumserwerbsgesetz vom 5. Mai 1872 traten am 1. Oktober 1872 in Kraft, so daß von da ab jedweder Güterwechsel nur vor dem Grundbuchamte zum Abschlusse gebracht werden konnte.

Ganz besonders bemerkenswert ist es nun, daß vorgenannte beide Gesetze durch das Gesetz vom 29. Mai 1873 für den Bezirk des Appellationsgerichts zu Cassel (unter Ausschluß des vormals darmstädtischen Amtsgerichtsbezirks Vöhl) mit folgender Bestimmung eingeführt wurden:

„§ 36. Die in dem Gebiete des vormaligen Kurfürstentums Hessen auf Grund des Ausschreibens des Finanzministeriums vom 12. April 1833 (Kurhessische Gesetzsammlung S. 17) sowie der späteren Anweisungen über die Vermessungen bis zum 1. Juli 1874 festgestellten Flurkarten begründen die Vermutung, daß die darin verzeichneten Grenzen dem wirklichen Eigentumsbestande der Grundstücke entsprechen.

Bis zum 1. Januar 1877 bleibt den Beteiligten vorbehalten, einen anderweitigen Eigentumsbestand nachzuweisen und Berichtigung der Kartengrenzen im Wege der Klage gegen den nach der Karte berechtigten Eigentümer zu erwirken, auch zur Wahrung der klagend geltend gemachten Ansprüche Vormerkung im Grundbuche zu beantragen. Nach Ablauf dieser Frist bestimmen sich die Grenzen der Grundstücke, soweit nicht rechtzeitig erfolgte Anfechtungen vorgemerkt sind, lediglich nach der Flurkarte und der ihr zugrunde liegenden Vermessung."

Nun ist ohne weiteres zuzugeben, daß die kurhessische Vermessungsanweisung vom 12. April 1833 (GS. S. 17 bis 96), im Sinne ihrer Zeit betrachtet, sehr gut war, und daß die kurhessischen Vermessungen bis zum Jahre 1866 tatsächlich

um vieles sorgfältiger ausgeführt worden sind als die nachfolgenden preußischen Grundsteuervermessungen. Aber die unmittelbar verwendbaren kurhessischen Katasterkarten umfaßten nur 64 Prozent der Gesamtfläche und waren auch keineswegs fehlerfrei, wie mir aus meiner 15jährigen Tätigkeit im Bezirke der Generalkommission zu Cassel sehr wohl bekannt ist, denn Fehler habe ich in fast jeder der von mir bearbeiteten Gemarkungen gefunden. — Mit welcher geringen Sorgfalt aber gerade die späteren preußischen Grundsteuervermessungen auch im Casseler Bezirk ausgeführt worden sind, dafür will ich hier sogleich ein Beispiel bringen.

Für die nicht fachkundigen Leser will ich vorausschicken, daß man bei sorgfältiger Winkelmessung und bei zweckmäßiger Durchführung der trigonometrischen Berechnungen imstande ist, die Koordinaten der Dreieckspunkte, welche die Grundlage aller weiteren Messungen bilden, mit einer Sicherheit von etwa 0,1 Meter zu bestimmen. Wird diese Grenze wesentlich überschritten, so kann man auf nicht genügende Sorgfalt oder auf positive Fehler in der Arbeit schließen. Die Abweichung überschreitet dann die für diese Arbeiten zulässige Fehlergrenze, und die Winkelmessung bzw. die trigonometrischen Berechnungen müssen nachgeprüft und allenfalls neu gefertigt werden. Keinesfalls dürfen die trigonometrischen Arbeiten, wenn die Abweichung mehr als etwa das Doppelte der oben gedachten Sicherheitsgrenze überschreitet, den weiteren Vermessungsarbeiten zugrunde gelegt, sie müssen dann vielmehr zuvor richtiggestellt werden.

Nun hatte ich Ende 1877 im geodätisch-technischen Bureau der Generalkommission zu Cassel die Koordinaten einiger Dreieckspunkte an der Grenze der Kreise Homberg und Ziegenhain benutzen müssen und hatte sie den trigonometrischen Akten der Katasterverwaltung des Kreises Homberg entnommen. Der Sicherheit halber hatte ich sie aber nach dem Grundsatze, jede mögliche Kontrolle auch zu benutzen, noch mit dem Koordinatenverzeichnis des angrenzenden Kreises Ziegenhain verglichen und dabei zu meinem größten Erstaunen gefunden, daß hier für dieselben Dreieckspunkte ganz andere Koordinaten berechnet worden waren. Die größte Abweichung bestand zwischen den Koordinaten des Dreieckspunkts Nr. 384 im Kreise Homberg, identisch mit Nr. 59 im

Kreise Ziegenhain. Hier betrug die Abweichung in den beiderseits berechneten Ordinaten nicht weniger als **3,06 m** und in den Abszissen **1,11 m; sie überstieg mithin die erlaubte Differenz von 0,1 m um mehr als das Dreißigfache!** Auch die benachbarten Dreiecks-punkte waren noch mit völlig unzulässigen, wenn auch minder großen Abweichungen behaftet, und diese fehlerhafte Berechnung ist erst späterhin berichtigt worden. — Wenn ich nun noch darauf hinweise, daß auch die ganzen polygonometrischen sowie die Kartierungs- und Flächenberechnungsarbeiten in beiden Kreisen zum Abschluß gebracht worden waren, ohne daß diese unglaubliche Fehlerhaftigkeit in den grundlegenden trigonometrischen Arbeiten überhaupt bemerkt worden war, so wird insbesondere jeder Fachmann hieraus ermessen können, wie gänzlich unzulänglich nicht nur die Ausführung, sondern auch die Revision der Arbeiten in der Provinz Hessen gewesen ist.

Für noch schlimmer muß ich freilich von meinem Standpunkt aus einen mir von einem vertrauenswürdigen Landmesser mitgeteilten Fall erachten, in welchem dieser zwecks schleuniger Fertigstellung der Arbeiten einer Gemarkung von dem leitenden Steuerrate direkt angewiesen wurde, einen offenbaren Messungsfehler von mehreren Metern bei der Kartierung ganz zu übergehen, statt ihn durch Nachmessungen, die im Winter nicht sofort ausführbar waren, zu untersuchen und ordnungsmäßig zu beseitigen, denn durch eine derartige, allen Dienstvorschriften hohnsprechende Anordnung wurde ja die Gewissenhaftigkeit des Personals geradezu erstickt! — Unzweifelhafte Tatsache ist es übrigens auch, daß die Flächenberechnungen der Grundstücke im Casseler Bezirke zum Teil durch ein ganzes Bureau junger Mädchen, Schneiderinnen und dgl., denen damals doch alle und jede mathematischen Begriffe vollkommen fremd waren, in Akkordlohn ausgeführt worden sind. Daß auch hier bei so mangelhafter Revision der Arbeiten manche Fehler unterlaufen sein werden, liegt auf der Hand. —

Unbegreiflich bleibt es nun, daß einem so mangelhaften Kartenmateriale durch den oben angeführten § 36 des Gesetzes vom 29. Mai 1873 schon vom 1. Januar 1877 ab **uneingeschränkte Beweiskraft** beigelegt werden konnte. Ob die technischen Leiter der Grundsteuervermessungen darüber gar nicht gehört worden sind, habe ich nicht feststellen können. Ich möchte es jedoch annehmen,

denn ich kann mir nicht denken, daß die Techniker über die schwerwiegenden Folgen im unklaren gewesen sein können, welche die Mängel ihres Werkes für die Grundeigentümer nach sich ziehen mußten.

Betrachtet man die Sache aber vom rein rechtstheoretischen Standpunkt aus, so kann man freilich sagen: Schon die Stückvermessungsrisse sind mit den Grundbesitzern durchgegangen und hinsichtlich der Begrenzung der Grundstücke von ihnen anerkannt worden. Sodann sind den Grundeigentümern auch die Karten zur Einsicht vorgelegt, ferner die Flächeninhalte in den Auszügen aus den Grundsteuermutterrollen mitgeteilt und ebenfalls — soweit sie nicht dagegen reklamiert haben — stillschweigend von ihnen anerkannt worden. Somit steht kein Bedenken im Wege, diesen Arbeiten in Zukunft rechtliche Bedeutung beizulegen.

Aber dieser Gedankengang leidet doch an einem bedeutenden Fehler. Er übersieht nicht nur die eilige Fertigstellung jener Arbeiten, die von vornherein deren Fehlerlosigkeit unbedingt ausschloß; er übersieht vor allem, daß zu damaliger Zeit nur ein geringer Bruchteil der Grundbesitzer imstande war, sich selbständig ohne Beihilfe eines Sachverständigen auf den Karten und in den vielspaltigen Auszügen aus den Grundsteuermutterrollen zurechtzufinden. Kam es doch damals gar nicht selten vor, daß ältere Leute nicht einmal ihren Namen schreiben konnten, sondern die bekannten drei Krenze machen mußten; um wieviel weniger konnten sie Karten lesen.[1]) Dieser Gedankengang übersieht ferner ganz, daß die damaligen Ver-

[1]) Schon in meinem Aufsatze „Das tatsächlich falsche Kataster genießt wieder öffentlichen Glauben" (Verbandszeitschrift preußischer Landmesservereine, Breslau 1910, S. 297 ff.) habe ich auf Grund 36jähriger Erfahrung im Norden wie im Süden, im Osten wie im Westen unseres Staatsgebiets darauf hingewiesen, daß kaum mehr als ein Viertel aller Grundeigentümer imstande ist, sich ohne technische oder sonstige sachverständige Beihilfe in den vielspaltigen Auszügen aus der Grundsteuermutterrolle und der Gebäudesteuerrolle sowie in den zugehörigen Katasterhandzeichnungen wirklich selbständig zurechtzufinden. Auch von anderer Seite ist diese Erscheinung zu Anfang dieses Jahrhunderts noch anläßlich der Klassifizierung der Grundstücke zur Erhaltung der Hochwasserschutzeinrichtungen am Queiß im Amtsgerichtsbezirke Markliffa beobachtet worden, wie mir Amtsgerichtsrat Froehlich mitgeteilt hat.

messungen nur Steuerzwecken, nicht aber der Schaffung eines Eigentumskatasters dienen sollten, was den Grundeigentümern wohl bekannt war und auf ihre Entschließungen sicherlich nicht ohne Einfluß geblieben ist. So hat sich die weitaus größte Zahl der Grundbesitzer tatsächlich wenig oder gar nicht um die bei dem Gemeindevorsteher offengelegten Karten und um die Einzelheiten des Inhalts der Mutterrollenauszüge gekümmert, sondern nur die letzte Spalte derselben „Jahresbetrag der Grundsteuer" ins Auge gefaßt. Schien ihnen die jährlich zu zahlende Gesamtgrundsteuer zutreffend im Verhältnisse zu dem, was ihre Nachbarn zahlen mußten, so unterließen sie zumeist irgendwelche Reklamation. Sie konnten ja auch nicht ahnen, daß ihr stillschweigendes Anerkenntnis **infolge einer späteren Gesetzgebung** noch schwerwiegende Rechtsfolgen hinsichtlich ihres unbestreitbaren Eigentums nach sich ziehen werde.

Diese zeigten sich gar bald bei eintretenden Grenz- und Grundeigentumsprozessen. Nun wurde den Grundbesitzern, die im Vertrauen auf die Zuverlässigkeit der staatlicherseits ausgeführten Vermessungen deren Richtigkeit nicht bestritten hatten, ohne befähigt zu sein, diese nachzuprüfen, plötzlich „von Rechts wegen" ihr unbestreitbares Eigentum aberkannt, und zwar nur, weil es auf der Katasterkarte fahrlässiger- oder irrtümlicherweise unrichtig dargestellt worden war!

Das erregte selbstverständlich und mit Recht böses Blut bei den davon Betroffenen und erwies schon nach wenigen Jahren die völlige Unhaltbarkeit dieser gesetzlichen Bestimmung.

Insbesondere erregte der nachfolgende Vorgang, der von dem Vermessungsrevisor V. in Cassel als gerichtlichem Sachverständigen begutachtet worden war, schon anfangs der 1880er Jahre das peinlichste Aufsehen: Ein Grundeigentümer hatte sich auf dem Kratzenberge bei Cassel eine Villa erbaut und bei dieser Gelegenheit an Stelle einer ihm gehörigen lebendigen Hecke eine Mauer auf der Grenze mit seinem Grundstücksnachbarn errichten lassen. Durch einen Zufall war diesem Nachbarn zur Kenntnis gekommen, daß das Grundstück des Villenbesitzers nach der Katasterkarte auf einem Ende um fünf Meter schmäler sein sollte, als es in Wirklichkeit war, und daß diese fünf Meter nach der Katasterkarte zu seinem eigenen Grundstücke gehören sollten. Dieser Umstand war bei der Ein-

kartierung der neu gebauten Villa in die Katasterkarte zutage getreten und hatte den Grenznachbarn veranlaßt, auf Grund der gesetzlichen Beweiskraft der Katasterkarte gemäß § 36 des Gesetzes vom 29. Mai 1873 gegen den Villenbesitzer auf Herausgabe des betreffenden Streifens zu klagen. Obwohl nun in der Beweisaufnahme durch die als Zeugen vernommenen Maurer usw. zweifellos festgestellt wurde, daß die Grenzmauer gegen den Nachbar tatsächlich auf derselben Linie errichtet worden war, auf der zuvor die Grenzhecke gestanden hatte, und obwohl der als Sachverständiger zugezogene Vermessungsrevisor V. bekundet hatte, daß bei der Aufmessung der Grenze, die mit Fünfmeterlatten bewirkt worden war, zweifellos ein Fünfmeterfehler vorgefallen sei, der sich auch auf die folgenden Grundstücksgrenzen bis zum Ende der Messungslinie erstreckte und der nur durch die Unachtsamkeit des Kartierers bei Anfertigung der Karte unbemerkt geblieben sei, wurde dem klagenden Grenznachbar der von ihm beanspruchte fünf Meter breite Streifen doch auf Grund der beweiskräftigen Katasterkarte als Eigentum zugesprochen.

„Fiat justitia, pereat mundus." — Dem Buchstaben des Gesetzes war im vorliegenden Falle Genüge geschehen, dem Rechte, dem wirklichen Rechte war ins Gesicht geschlagen worden, denn der gewinnsüchtige Nachbar hatte nicht das allergeringste wahre Recht an diesem Streifen, der nur durch einen Irrtum in den Stückvermessungsrissen und Katasterdokumenten als ihm gehörig dargestellt worden, in Wirklichkeit aber niemals sein Besitztum noch sein Eigentum gewesen war.

Aber ein Gutes hatte dieser offenbare Justizraub (das ist wohl die zutreffendste Bezeichnung für diesen Fall) doch: er soll die Cassseler Juristenwelt zu der Überzeugung gebracht haben, daß die uneingeschränkte Beweiskraft der Katasterkarten unhaltbar sei. Und der Erfolg war, daß sie durch § 55 des Gesetzes vom 28. Mai 1885 (GS. S. 185) sang- und klanglos wieder aufgehoben wurde. Absatz 2 dieses Paragraphen lautet:

„Die §§ 36 bis 38 jenes Gesetzes (vom 29. Mai 1873) bleiben auch in den Fällen außer Anwendung, in welchen die Ausschlußfrist bereits abgelaufen ist."

Damit wurden die Katasterkarten auch für den Bezirk des vormaligen Kurfürstentums Hessen auf ihren wahren Wert zurück-

geführt; sie blieben ein einfaches Zeugnis für die Wahrheit, das allenfalls durch einen Gegenbeweis widerlegbar war.

In der **Begründung** zum Entwurfe des Gesetzes vom **28. Mai 1885** (Aktenstück Nr. 148 des Abgeordnetenhauses) heißt es auf S. 1573 zu § 55 zutreffend:

„Den in Rede stehenden Karten ist hiernach eine für das Grundeigentum überaus wichtige und in dasselbe eingreifende Wirksamkeit beigelegt. Diese Wirksamkeit geht jedoch weit über die Bedeutung hinaus, welche derselben ihrem innern Werte nach beigelegt ist. Die im § 36 und in noch höherem Grade die im § 37 a. a. O. bezeichneten, zum Teil noch im vorigen Jahrhundert hergestellten **Karten sind mit zahlreichen Fehlern behaftet** und geben, insbesondere die letzteren, nicht einmal den damaligen Besitzstand genau wieder. Allerdings bieten die in den §§ 38 und 39 bezeichneten Karten, also die behufs der Veranlagung zur Grundsteuer bzw. unter Leitung der Auseinandersetzungsbehörden auf Grund von Neuvermessungen angefertigten Karten eine verhältnismäßig sichere Gewähr der Genauigkeit und Zuverlässigkeit dar.[1]) Allein die Erfahrung hat, wenigstens soweit der § 38 a. a. O. in Frage kommt, gelehrt, daß auch in diesen Karten zuweilen die bei Erlaß der in Rede stehenden strengen Vorschriften vorausgesetzte genaue Übereinstimmung mit der Wirklichkeit mangelt. Jeder derartige Mangel aber wirkt um so fühlbarer, als er, je nach den für die Grenzfeststellung gewählten Festpunkten, in Verschiebung der Darstellung der Grundstücke und der Grenzen derselben, auf einen beträchtlichen Teil der Gemarkung und selbst auf die ganze Gemarkung sich erstrecken kann. Der durch die fraglichen Vorschriften herbeigeführte Zustand gibt sonach zu ernsten Besorgnissen Anlaß. Denn es läßt sich gewärtigen, daß die schon jetzt bedauerlich sich geltend machenden Folgen derselben im Laufe der Zeit mehr und mehr hervortreten werden.(!)

Das Vorhandensein eines dringenden Bedürfnisses zur Aufhebung der Vorschriften läßt sich hiernach nicht wohl in

[1]) Das Irrtümliche dieser Auffassung ist bereits oben besprochen worden.

Abrede stellen. Gegen die Aufhebung liegt auch an sich keinerlei Art von Bedenken vor.“ . . .

„Die bei weitem überwiegende Mehrzahl der Grundbesitzer besitzt und bewirtschaftet ihre Grundstücke in den alten, dem wirklichen Eigentumsbestande entsprechenden Grenzen, ohne Kenntnis davon zu haben, daß auf der Karte eine zu Unrecht sie benachteiligende oder begünstigende Grenze verzeichnet ist. Von denjenigen aber, welche diese Kenntnis erlangt haben, ist sicherlich eine weitere Anzahl nicht gewillt, von der irrtümlichen Vermessung und Kartierung gegenüber ihren Nachbarn in Verletzung des Eigentumsrechts derselben Gebrauch zu machen. Den Übrigbleibenden aber . . . ist ein gesetzlicher Schutz für ihr sachlich widerrechtliches Verlangen . . . nicht zu gewähren.“

Drei Jahre nach Erlaß obengedachten Gesetzes erging vom Kammergericht unterm 12. März 1888 (Entscheidungen Bd. 7 S. 83) in einer Streitsache um einen Gang, der im Kataster irrtümlich beiden angrenzenden Grundstücken je zur Hälfte zugemessen worden war, in Wahrheit aber dem einen Angrenzer ganz gehörte, folgende Entscheidung:

„Von schlechthin maßgebender materieller Bedeutung für die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken sind die in jenen (Grundsteuerbüchern) **enthaltenen Angaben überhaupt nicht; der genaue Verlauf der Grenzlinie läßt sich aus denselben allein auch gar nicht feststellen.** Zur Erhaltung der wünschenswerten, praktisch aber sehr häufig nicht vorhandenen und oft genug auch nicht zu erreichenden Übereinstimmung zwischen dem Besitzstand und den Grundbüchern und den Steuerkatastern gibt die allgemeine Verfügung vom 5. Juni 1877, JMBl. S. 103, die erforderlichen Weisungen.

Nötigenfalls sind Grenzstreitigkeiten zwischen den Parteien im Prozeßwege auszumachen, wobei jede Partei selbst zu ermessen hat, ob und wann sie als Klägerin auftreten will; der Anlegung der betreffenden Grundbücher bzw. der Aufnahme in den Artikel der betreffenden Eigentümer stehen Differenzen dieser Art aber nie entgegen, welche auch nach Eröffnung der Grundbücher jederzeit hervortreten können.“

Man hätte nun wohl annehmen dürfen, daß der wahre Wert der Katasterkarten und ihrer Messungsunterlagen infolge der nach-

träglichen Wiederaufhebung der Beweiskraft für die Grundsteuerkarten des vormaligen Kurfürstentums Hessen einen nachhaltigen Einfluß auf die Anschauung der Rechtskundigen über diesen Punkt hätte ausüben müssen. In der Provinz Hannover hatten auch inzwischen schon ganze Gemarkungen, welche bei der kaum beendeten Grundsteuerveranlagung neu gemessen worden waren, wegen gänzlicher Unbrauchbarkeit des Kartenmaterials[1]) zum Zwecke der Zusammenlegung der Grundstücke wiederum neu gemessen werden müssen, und auch in den östlichen Provinzen stellten sich stets von neuem, wie schon dargetan, grobe Fehler in dem Kartenmaterial heraus. Aber die Rechtsprechung kümmerte sich nicht allzusehr um die Geschehnisse der Wirklichkeit in dieser Beziehung. Wenn auch manche Gerichte die Angaben der Katasterkarten in Grenz- und Grundeigentumsprozessen nicht über ihren wahren Wert hinausgehend beurteilten, so erfolgten doch andererseits nach Erlaß der Grundbuchordnung ebensoviel entgegengesetzte Entscheidungen. Namhafte Juristen blieben bei der Anschauung stehen, daß nach Zurückführung des Grundbuchs auf das Kataster auch die Katasterkarte hinsichtlich des Bestandes der Grundstücke als beweisend angesehen werden müsse, weil sonst dem Grundbuche eine ausreichende rechtliche Unterlage überhaupt fehle. In diesem Sinne hatte schon das Kammergericht zu Berlin entschieden, und auch das Reichsgericht entschied sowohl bei Auflassung als auch bei Zwangsversteigerung von Grundstücken dahin, daß letztere in dem durch die Katasterkarte nachgewiesenen Umfange an den Ersteher übergehen.

Die Gegner dieser Anschauung, unter denen sich namentlich Landgerichtsrat Koppers, Oberlandesgerichtsrat Neumann und Obergeometer Harksen befanden, drangen mit ihrer Anschauung, daß diese Rechtsauffassung wegen der dem Kataster anhaftenden Mängel nicht haltbar sei, vor der Einführung des Bürgerlichen

---

[1]) Welche ganz unglaublichen Pfuschereien bei den hannoverschen Arbeiten vorgekommen sind, das kann man aus dem Aufsatze des Steuerinspektors Möller (Lüneburg) „Zum Nachweise der rechtmäßigen Eigentumsgrenzen durch Katasterangaben" ersehen. Hier werden die Mitteilungen eines früheren Personalvorstehers der hannoverschen Grundsteuervermessung veröffentlicht. (Vgl. die Zeitschrift „Der Landmesser", Hamm 1919, S. 146.) Die Veröffentlichung erfolgte erst nach Abschluß dieser Arbeit.

Gesetzbuchs und der Reichsgrundbuchordnung nicht allgemein durch. Mit Recht klagt Harkſen in ſeiner Schrift „Das preußiſche Kataſter und ſeine Verbindung mit dem Grundbuche“ (Deſſau 1896 bei P. Bauman) auf S. 53:

„Zahlreich ſind die Fälle, in denen ſeit Menſchengedenken beſeſſener Grund und Boden — ganze Kataſterparzellen oder Teile ſolcher — den wahren Eigentümern rechtskräftig aberkannt wurde, weil die Rechtſprechung des Reichsgerichts es will, daß die Kataſterkarte, ſofern ſie mit dem Grundbuch verbunden iſt, bei Auflaſſungen und Zwangsverſteigerungen teilnimmt am öffentlichen Glauben des Grundbuchs. So weiß beiſpielsweiſe ein Rundſchreiben des Miniſters für Landwirtſchaft, Domänen und Forſten vom 24. April 1885 zwei Fälle zu berichten, in welchen dem preußiſchen Fiskus das Eigentum an einer Fläche rechtskräftig aberkannt wurde, weil jede dieſer Flächen im Kataſter irrtümlich als Teil eines an den fiskaliſchen Forſt anſtoßenden Grundſtücks eingetragen und nach erfolgter Zurückführung des Grundbuchs auf das Steuerkataſter von dem ſolchergeſtalt eingetragenen Eigentümer an einen Dritten veräußert worden war, welchem Unredlichkeit beim Erwerbe nicht nachgewieſen werden konnte. Insbeſondere betont das Rundſchreiben noch, daß der Fiskus nicht mit dem Einwande gehört worden ſei, daß er keine Gelegenheit gehabt habe, die unrichtige Eintragung der Fläche im Grundſteuerkataſter und demgemäß auch im Grundbuch in Erfahrung zu bringen. Aus allen dieſen Ausführungen iſt zu erſehen, zu welchen Konſequenzen und zu welch bedenklichen Verſchiebungen in den Grundeigentumsverhältniſſen es führen kann, wenn dem Grundbuche fehlerhafte Kataſterkarten unterbreitet werden. Treffend charakteriſiert Landgerichtsrat Koppers in ſeiner Schrift („Die Verbindung des Grundbuchs mit der Kataſterkarte“, Berlin 1892 bei Franz Vahlen) das vielfach beſtehende Mißverhältnis zwiſchen der Bedeutung des Grundbuchs und der Glaubwürdigkeit der Kataſterkarte, indem er betont, daß die materiellrechtliche Bedeutſamkeit der Verbindung des Grundbuchs mit der Kataſterkarte deshalb eine wohl früher kaum geahnte Zweiſchneidigkeit erlangt habe. Ich könnte noch eine ganze Reihe von Erkenntniſſen anführen, die alle zur Evidenz zeigen würden, daß der gutgläubige Dritte Eigentümer von

Grenzstreifen und Flächenteilen werden kann, die sein Rechtsvorgänger weder im Felde je in Besitz, noch rechtlich je erworben hatte, lediglich weil die mit dem Grundbuch verbundene Katasterkarte infolge eines begangenen materiellen Grenzirrtums, einer unterlassenen Berichtigung oder Legalisierung den Nachweis zufällig so führt. Doch würde das Zitieren zu weit führen, und ich beschränke mich deswegen darauf, auf die einschlägige juristische Literatur, namentlich auf die schon angezogene von Koppers und Neumann[1]), die sich gegenseitig trefflich ergänzt, zu verweisen."

Daß übrigens bei der Zurückführung der Grundbücher auf das Kataster infolge der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 auch nicht immer mit der hierfür nötigen Sorgfalt verfahren worden ist, darf hier nicht verschwiegen werden. Diese Arbeit nahm die Grundbuchämter mehr als zwei Jahrzehnte in Anspruch, und die Justizverwaltung drängte schließlich auf deren Abschluß. Den Amtsgerichten wurden zu dem Zwecke vielfach junge Assessoren als Hilfskräfte beigegeben, und manche Landgerichtspräsidenten haben mit ihrem Tadel nicht zurückgehalten, wenn ihres Erachtens die für noch unerfahrene Assessoren doch zweifellos schwierigen Identifizierungsarbeiten nicht schnell genug gefördert wurden. Das führte dann zu überstürzter Arbeit. So ist mir u. a. aus dem Ende der 1880er Jahre noch erinnerlich, daß ich anläßlich der Zusammenlegung der Grundstücke in der Gemarkung Viermünden im Kreise Frankenberg des Regierungsbezirks Cassel auf ein Grundstück stieß, das in dem soeben neu angelegten Grundbuch doppelt eingetragen war, einmal als Eigentum des Besitzers X., zum andern auch noch als Eigentum des Besitzers Y. —

[1]) Neumann, „Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch", Berlin 1892 bei Franz Vahlen.

5. Der Einfluß des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Reichsgrundbuchordnung auf die Rechtsprechung.

Das Bürgerliche Gesetzbuch hat folgende für unsere Betrachtungen wichtigen Bestimmungen getroffen:

„§ 891. Ist im Grundbuche für jemand ein Recht eingetragen, so wird vermutet, daß ihm das Recht zustehe.

§ 892. Zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an solchem Rechte durch Rechtsgeschäft erwirbt, gilt der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, daß ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. . . .

§ 894. Steht der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung eines Rechts an dem Grundstück, eines Rechts an einem solchen Rechte oder einer Verfügungsbeschränkung der im § 892 Abs. 1 bezeichneten Art mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklange, so kann derjenige, dessen Recht nicht oder nicht richtig eingetragen oder durch die Eintragung einer nicht bestehenden Belastung oder Beschränkung beeinträchtigt ist, die Zustimmung zu der Berichtigung des Grundbuchs von demjenigen verlangen, dessen Recht durch die Berichtigung betroffen wird.

§ 898. Die in den §§ 894 bis 896 bestimmten Ansprüche unterliegen nicht der Verjährung."

Ferner bestimmt die Reichsgrundbuchordnung vom 24. März 1897:

„§ 2. Die Grundbücher sind für Bezirke einzurichten.

Die Bezeichnung der Grundstücke erfolgt in den Büchern nach einem amtlichen Verzeichnis, in welchem die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind. Die Einrichtung des Verzeichnisses wird durch landesherrliche Verordnung bestimmt."

Hierzu ist in der amtlichen Begründung des Gesetzentwurfs (Aktenstück Nr. 631 des Reichstags vom 22. Januar 1897) noch folgendes gesagt worden:

„Um seinen Zweck zu erfüllen, muß das Grundbuch in erster Linie den Gegenstand der aus ihm zu ersehenden Rechte, das Grundstück, mit hinreichender Deutlichkeit erkennbar machen. Der Entwurf (§ 2 Abs. 2 Satz 1) verlangt daher die Bezeichnung der Grundstücke nach einem amtlichen Verzeichnisse. Derartige Verzeichnisse (Flurbücher, Lagerbücher, Fundbücher, Meßregister usw.) sind in den meisten Bundesstaaten bereits vorhanden. Schon um die Benutzung dieser älteren Feststellungen nicht zu beschränken, war von näheren Vorschriften über die Anlegung des im Entwurfe vorausgesetzten Verzeichnisses abzusehen, namentlich kann eine amtliche Vermessung und Kartierung, so sehr sie den Wert des Verzeichnisses erhöht, nicht reichsgesetzlich als Grundlage desselben vorgeschrieben werden. Der Entwurf spricht demgemäß nur die Voraussetzung aus, daß das Verzeichnis die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben aufzuführen hat. Dabei ist es auch zulässig, die Grundstücke nach bestimmten Merkmalen in verschiedene Gruppen zu teilen und innerhalb jeder Gruppe die zugehörigen Grundstücke in gesonderter Nummern- oder Buchstabenfolge aufzuführen. Die Beschaffung des Verzeichnisses gehört zur Anlegung des Grundbuchs und unterliegt somit der Regelung durch landesherrliche Verordnung. (§ 2 Abs. 2 Satz 2; vgl. Art. 186 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum BGB.)

Von selbst versteht es sich, daß die in dem amtlichen Verzeichnis enthaltenen Angaben über die Lage und Größe eines Grundstücks, auch wenn das Grundbuch sie wiedergibt oder auf sie Bezug nimmt, von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht gedeckt werden; diese Angaben sind lediglich tatsächlicher Natur, der § 892 des Bürgerlichen Gesetzbuchs aber will dem Erwerber nur die Sicherheit gewähren, daß der Inhalt des Grundbnchs in Ansehung der dinglichen Rechtsverhältnisse mit der wirklichen Rechtslage im Einklange steht. Das Verfahren zum Zwecke der Berichtigung jener Angaben im Grundbuch, insbesondere zufolge einer Änderung des Flurbuchs, bestimmt sich nach den landesgesetzlichen Vorschriften."

Wer, wie Obergeometer Harksen und der Verfasser dieser Schrift, die Entstehung der Katasterkarten und ihrer Unterlagen in dem größten deutschen Bundesstaate Preußen miterlebt und ihren wahren Wert oder, richtiger gesagt, ihren vielfachen Unwert kennen-

gelernt und daher auch die Rechtsprechung des Kammergerichts und des Reichsgerichts mit beständig wachsender Sorge betrachtet hatte, der atmete nach der Veröffentlichung des BGB. und der Reichsgrundbuchordnung nebst vorstehender amtlicher Begründung erleichtert auf. Denn wenn auch nach § 891 BGB. die Richtigkeit des Grundbuchs bezüglich der darin eingetragenen Rechte, also auch des Eigentumsrechts an den auf Grund der Katasterdokumente darin eingetragenen Parzellen, rechtlich vermutet wurde, so war eine solche Rechtsvermutung, falls sie erweislich unzutreffend war, doch widerlegbar! Es kam also nur darauf an, dem Richter im Einzelfalle den positiven Beweis von der Unrichtigkeit des Katasters und des darauf zurückgeführten Grundbuchs so zu erbringen, daß er die volle Überzeugung von dieser Unrichtigkeit gewann. Dann konnte der Richter die im § 894 vorgesehene Berichtigung des Grundbuchs vornehmen, auf welche der Anspruch gemäß § 898 überhaupt nicht verjährt. Und da die amtliche „Denkschrift“[1]) zur Begründung des § 2 der Reichsgrundbuchordnung ausdrücklich erklärte, daß eine amtliche Vermessung und Kartierung der Grundstücke reichsgesetzlich nicht als Grundlage des Grundbuchs vorgeschrieben werden könne, daß auch die Angaben über die Lage und Größe des Grundstücks nicht von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs gedeckt werden, daß diese vielmehr zufolge einer Änderung des Flurbuchs nach den landesgesetzlichen Vorschriften auch im Grundbuche zu berichtigen waren, so schienen die bisherigen, offen zutage liegenden Mängel in der Rechtsprechung, welche der vielfachen Fehlerhaftigkeit des Katasters sowohl hinsichtlich des Eigentums- als auch des Grenznachweises nicht immer Rechnung trugen, endgültig beseitigt zu sein. Da diese amtliche Begründung ferner erklärte, daß die Angaben über Lage und Größe der Grundstücke tatsächlicher Natur seien, dem Erwerber durch § 892 BGB. aber nur die Sicherheit des Grundbuchs in Ansehung der dinglichen Rechtsverhältnisse gewährleistet werden solle, so wurde die vorgedachte Auffassung der sachverständigen Landmesser in Preußen hierdurch auch bestärkt.

Betrübt waren wohl nur die bayerischen Geometer, die sich unter Führung des Steuerrats Steppes sehr um die allgemeine

[1]) S. S. 7 ff. des Aktenstücks Nr. 631 des Reichstags vom 22. Januar 1897.

Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben des Grundbuchs bemüht hatten.[1]) Dies ist vom fachmännischen Standpunkt aus begreiflich, weil das bayerische Kataster um vieles besser war als das preußische. Es ist nur von wirklichen Fachmännern bearbeitet worden, und für diese war von jeher eine wesentlich bessere Vor- und Ausbildung vorgeschrieben[2]) als für die preußischen Feldmesser. So fehlerhafte Arbeiten, wie ich sie vorstehend im Abschnitt 3 und 4 als unwiderlegliche Beispiele angeführt habe, kommen im bayerischen Kataster überhaupt nicht vor. Fehlerfrei ist freilich auch dieses nicht, und die bayerischen Gerichte hatten vor Einführung des BGB. in der Regel, und meines Erachtens den Meßtischaufnahmen der älteren Zeit gegenüber mit vollem Rechte, in Grenz- und Grundeigentumsstreitigkeiten mehr Gewicht auf die Zeugenaussagen und sonstige Beweismittel gelegt als auf den Nachweis in den Katasterkarten. Das von der bayerischen Regierung zur zweiten Lesung des Entwurfs des BGB. entsandte Kommissionsmitglied v. Jakubezki ist auch nicht für die Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben des Grundbuchs eingetreten und hat dem bayerischen Justizministerium nach Abschluß der Beratung berichtet: „Der öffentliche Glaube kommt nur dem Grundbuche, nicht dem Flurbuch und der dem letzteren zugrunde liegenden Kartierung zu." (Vgl. Neumann in Gruchots „Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts" Bd. 48 S. 20, 42.) Dieser klare und unzweideutige amtliche Bericht ist m. E. auch ein ganz unwiderlegliches Zeugnis für die Absicht des Gesetzgebers.[3])

---

[1]) Vgl. Steppes, „Die Einführung der Grundbuchordnung und ihr Zusammenhang mit dem Kataster." („Zeitschrift für Vermessungswesen", Stuttgart 1899, S. 266 ff.)

[2]) Bayern verlangte schon 1865 von seinen Geometern volle Hochschulreife, vierjährigen Besuch technischer Anstalten und zweijährige zwischenzeitliche praktische Ausbildung (s. Jordan und Steppes, „Das deutsche Vermessungswesen", Stuttgart 1881, Bd. II S. 268 ff.).

[3]) Von juristischer Seite ist mir eingewendet worden, v. Jakubezkis Ansicht könne nicht in diesem Sinne verwertet werden, weil ja dem Flurbuch als solchem und der diesem zugrunde liegenden Karte der öffentliche Glaube nicht zustatten kommt, sondern nur, soweit dieses Material Bestandteil des Grundbuchs geworden ist. Dem kann ich nicht beipflichten. Meiner Überzeugung nach hat v. Jakubezki gerade ausdrücken wollen, daß den Katasterangaben als solchen überhaupt kein öffentlicher Glaube zukommen soll, weil doch die Motive zu § 2 der Grundbuchordnung ganz ausdrücklich sagen: „daß sie, auch wenn das

In der Tat erging auch die erste der veröffentlichten Entscheidungen des Reichsgerichts über diese Frage am 17. Januar 1900 durchaus in diesem Sinne. (Vgl. GruchotsBeitr. Bd. 44 S. 446.) In den Entscheidungsgründen über den Streitfall, der gewisse Abweichungen der Katastermessung von der wirklichen Begrenzung des Grundstücks betraf, heißt es klipp und klar:

„denn die Auflassung erfaßt, wenn sie ihren Umfang nicht selbst beschränkt, das Grundstück in demjenigen Umfange, in welchem es tatsächlich vorhanden ist."

Klarer konnte doch der Wille des Reichsgerichts, die Katasterkarte bzw. die ihr zugrunde liegenden Messungszahlen **nicht** an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen zu lassen, gar nicht ausgesprochen werden! —

War man auch in den preußischen Landmesserkreisen nicht wenig erstaunt gewesen, daß die amtliche Begründung zu § 2 der Reichsgrundbuchordnung die Redewendung gebraucht hatte: **„Von selbst versteht es sich,** daß die Angaben über die Lage und die Größe eines Grundstücks . . . . **nicht** von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs gedeckt werden", weil ja das Kammergericht und das Reichsgericht zuvor mehrfach entgegengesetzt entschieden hatten, so schwanden ihre Besorgnisse wegen weiterer übler Nachwirkungen der vielfach fehlerhaften Grundsteuervermessungen doch nach Bekanntwerden vorstehender Reichsgerichtsentscheidung.

Allein diese Freude hat nur ein Jahrzehnt gedauert, denn unter den Rechtsgelehrten ging der Streit um die Teilnahme des Katasters an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs, soweit die Katasterangaben in das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs übergegangen waren, weiter. Ohne die, je nach der Unzuverlässigkeit der Verfertiger, nicht selten haarsträubende Fehlerhaftigkeit der Katasterdokumente genügend zu berücksichtigen, erklärte man vom rein rechtstheoretischen Standpunkt aus, den in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen dinglichen Rechten fehle jeder Rechtsboden, wenn nicht auch die auf Grund der Katasterkarten in dem Bestandsverzeichnisse der Grundstücke[1]) eingetragenen Flächen-

---

Grundbuch sie wiedergibt oder auf sie Bezug nimmt, von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht gedeckt werden." Das ist doch unmöglich mißzuverstehen!

[1]) S. §§ 8 und 10 der Allgemeinen Verfügung des Justizministers vom

bezeichnungen, d. h. also zunächst die Parzellennummern, an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen. Über die amtliche Begründung zu § 2 der Reichsgrundbuchordnung, wonach die Angaben des Grundbuchs (also des Verzeichnisses der Parzellen zu Abteilung I) das Grundstück, für welches die dinglichen Rechte in Abteilung II und III eingetragen stehen, nur mit hinreichender(!) Deutlichkeit erkennbar (!) machen, die Angaben über die Lage und Größe aber nicht an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen sollen, half man sich mit der Deutung hinweg, daß unter der „Lage" nur die Ortsbenennung zu verstehen sei. Ob das Grundstück „im Dorfe" oder „im Mittelfelde" belegen und zehn oder zwölf Hektar groß sei, sei gleichgültig. Anders verhalte es sich dagegen mit demjenigen Eintrage, der eine bestimmte Grundfläche als zum Grundstücke gehörig nachweise, weil durch ihn zugleich zum öffentlichen Glauben festgestellt werde, auf welchen Gegenstand sich die eingetragenen Rechte erstrecken und insonderheit, welche Grundfläche das Eigentumsrecht des als Eigentümer Eingetragenen zum Gegenstande hat und umfaßt. — Natürlich konnte dieser Zweckbestimmung auch die Parzellenbezeichnung allein noch nicht genügen, es mußte die Katasterkarte hinzukommen, auf der die Fläche nachgewiesen ist. Und so kam man durch rein rechtstheoretische Konstruktionen wiederum zu der früheren Auffassung des Kammergerichts usw. zurück, daß auch die Katasterkarte und die dieser zugrunde liegenden Messungszahlen[1]) an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen müssen, und daß die hierdurch festgelegten Grenzen des Grundstücks auch für dessen Bestand, also für das Eigentumsrecht an seinem Grund und Boden als dem Träger der in Abteilung II und III eingetragenen dinglichen Rechte maßgebend sein müssen.

Dieser Auffassung haben sich Oberneck[2]) und Güthe[3]) in ihren

---

20. November 1899 zur Ausführung der Grundbuchordnung; JustMinBl. 1899 S. 349 ff. Vgl. Güthe, Grundbuchordnung, 3. Aufl. 1913, Bd. 2 S. 1582 ff., 1588 ff.

[1]) Vgl. Buch, „Die Bestandsangaben des Grundbuchs" in Gruchots Beitr. 61. Jahrg. S. 432 ff.

[2]) Oberneck, „Reichsgrundbuchrecht" 4. Auflage, Berlin 1909 bei Carl Heymann.

[3]) Güthe, „Die Grundbuchordnung für das Deutsche Reich und die preußischen Ausführungsbestimmungen", 3. Auflage, Berlin 1913 bei Franz Vahlen.

Werken über das Reichsgrundbuchrecht angeschlossen und ebenso das Reichsgericht in seinem Urteile vom 12. Februar 1910, das zunächst im 73. Bande S. 125 ff. der Reichsgerichtsentscheidungen veröffentlicht worden ist. Leider fehlte in dieser ersten Veröffentlichung der letzte Absatz des Urteils, der schon erkennen ließ, daß das Reichsgericht die zuvor von dem Oberlandesgerichte zu C. getroffene Entscheidung sachlich nicht ohne weiteres für unzutreffend hielt, daß es dessen Urteil vielmehr nur aus dem formellen Grunde aufhob, weil dieses die in I. Instanz von dem Landgerichte zu O. getroffene Feststellung, daß sowohl die Vorbesitzerin des Grundstücks als auch die beklagte Firma als Gegenstand der Auflassung gar nicht den vom Kläger als sein rechtmäßiges Eigentum geforderten Landstreifen im Auge gehabt haben, nicht nachgeprüft habe. Sei es richtig, daß beider Wille gar nicht darauf gerichtet gewesen sei, Eigentum an der streitigen Fläche zu erwerben, so müsse die Klage Erfolg haben.

Dieser Schlußsatz des Urteils wurde erst in Bd. 77 S. 33 der Reichsgerichtsentscheidungen veröffentlicht, nachdem das Urteil von verschiedenen Seiten aus rechtlichen wie aus technischen Gründen angegriffen worden war.

In Nr. 37 des preußischen Justizministerialblatts von 1910 wurde das Urteil aber schon vollständig mit Tatbestand und Entscheidungsgründen veröffentlicht. Bei seiner Wichtigkeit für meine Berufsgenossen brachte ich es unter der Überschrift „Das tatsächlich falsche Kataster genießt wieder öffentlichen Glauben als Eigentumsnachweis“ alsbald in der „Verbandszeitschrift preußischer Landmesservereine“ (Breslau 1910 S. 287 ff.) vollständig und mit daran anschließender Besprechung zum Abdrucke.[1])

Mir war sofort, und noch ehe das Endurteil des Oberlandesgerichts C. am 10. Dezember 1910 in dieser Sache gesprochen wurde, klar, daß die Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 angesichts der zahllosen groben Fehler im Kataster für die davon betroffenen wahren Grundeigentümer von den verderblichsten Folgen werden müsse.

Schon damals wies ich darauf hin, daß diese Reichsgerichts-

[1]) Der Artikel ist auch in der „Zeitschrift für Vermessungswesen“ 1911 S. 316 ff. unter dem Titel „Der öffentliche Glaube des Katasters als Eigentumsnachweis“ abgedruckt worden. Die Abänderung des Titels hatte deren Schriftleiter (Steuerrat Steppes, München) vorgenommen.

entscheidung nicht mit den preußischen landesgesetzlichen Vorschriften übereinstimme, nach denen bei Aufstellung des Katasters von vornherein auch die Berichtigung der darin enthaltenen materiellen Irrtümer vorgesehen war, die jederzeit erfolgen sollte. Ich brachte auch die betreffenden Bestimmungen aus den beiden Verordnungen vom 12. Dezember 1864 (GS. S. 673 und 683) im § 3 bzw. § 21 für die östlichen und für die westlichen Provinzen zum Abdrucke, die späterhin in §§ 1c, 2, 32i und 33 des Gesetzes vom 8. Februar 1867 (GS. S. 185) für die östlichen Provinzen ihren Niederschlag gefunden haben. Für die neu erworbenen Provinzen waren diese, wie schon früher erwähnt, durch § 1 des Gesetzes vom 11. Februar 1870 (GS. S. 85) ebenfalls in Kraft gesetzt, und für die beiden westlichen Provinzen war die Beseitigung materieller Irrtümer im Kataster schon durch § 25 des Gesetzes vom 21. Januar 1839 (GS. S. 30) für alle Zeiten geregelt worden. Wenngleich nun diese Verordnungen und gesetzlichen Bestimmungen durch vorgedachte Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 keineswegs aufgehoben wurden, so wurden sie doch tatsächlich dadurch **unwirksam** gemacht.

Daß meine Befürchtung für die rechtmäßigen Eigentümer, im vorberegten Prozeßfalle den Fürsten v. B., vollauf begründet war, ist aus dem weiteren Verlaufe dieses Prozesses zu ersehen.

Die mir von dem Herrn Oberlandesgerichtspräsidenten zu Celle gütigst zur Einsicht überlassenen Akten (4 U. 138/10) ergeben, daß das Oberlandesgericht infolge Aufhebung seines Urteils durch das Reichsgericht einen weiteren Termin zur Beweisaufnahme an Ort und Stelle angesetzt und zu diesem auch den zuständigen Katasterkontrolleur als Sachverständigen geladen hatte. Dieser war aber gerade in Urlaub abwesend und hatte dem Termine daher nicht beiwohnen können. So blieb er unvernommen. Wie ich jedoch durch sorgfältige Einsicht der bei den Akten befindlichen Lagepläne und durch Nachfrage bei der Katasterverwaltung festgestellt habe, war im vorliegenden Falle nicht nur bei der 1872 auf Grund einer Neumessung hergestellten Katasterkarte in dem Abschlusse der Parzelle 90 des Klägers, Fürsten v. B., gegen Parzelle 89 der Besitzvorgänger der beklagten Firma S. & Co. ein Fehler vorgekommen, sondern dieser Fehler war auch späterhin noch zweimal in einer den Dienstvorschriften durchaus widersprechenden Weise stillschweigend übergangen worden. Bei vorschriftsmäßiger Bearbeitung der Fort-

schreibungsmessungen hätte der Fehler schon 1885 beim Abverkaufe der Parzelle 325/89 seitens der Besitzvorgänger der beklagten Firma an den Fürsten v. B. entdeckt werden müssen, denn die abgezweigte Parzelle grenzte unmittelbar an den falsch dargestellten Parzellenabschluß. Und 1887 hätte dieser materielle Irrtum abermals bei Aufmessung der Gebäude in dem Fabrikgrundstücke der Besitzvorgänger der Beklagten entdeckt und berichtigt werden müssen, denn das Gebäude Parzelle 380/89 grenzte ebenfalls unmittelbar an die falsch dargestellte Grundstücksgrenze.

Diese Tatsachen blieben dem Gerichte zwar unbekannt, sie würden aber, auch wenn sie ihm bekannt geworden wären, nach der erlassenen Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 an dem endgültigen Ausgange des Prozesses möglicherweise nichts geändert haben. Denn dieser war ja nur noch davon abhängig, ob der Liquidator F. der Firma L. & Co. als Vorbesitzerin der beklagten Firma S. & Co. und der Vertreter der letzteren, K., tatsächlich das zweifellos dem Fürsten v. B. gehörige Streitstück übereignen wollten.

Aus dem Tatbestande des Reichsgerichtsurteils vom 12. Februar 1910 geht klar hervor, daß das Grundstück des Fürsten v. B. gegen das Grundstück der Beklagten durch einen flachen Graben sowie durch eine aus Stacheldraht hergestellte Einfriedigung abgegrenzt war. F. und K. sind auch auf dem Grundstücke gewesen, und F. hat den K. an der Hand der Katasterzeichnung ausdrücklich auf die Vorteile hingewiesen, die die streitige Fläche für das ganze Grundstück insbesondere zur Herstellung eines Bahnanschlusses gewähren würde. —

Für mich als technischen Sachverständigen ist die Hauptfrage in der ganzen Sache nun diese: Was muß ein redlicher Mann tun, der bei einem Grudstückskaufe sieht, daß ein nach der Karte dazugehöriger Teil durch einen flachen Graben und einen Stacheldrahtzaun davon getrennt und als zu dem Besitze des Nachbarn gehörig erkennbar ist?

Und meine Antwort darauf ist: Er muß dem Vorbesitzer des Grundstücks und dem Nachbarn — oder dessen Vertreter — die Karte zeigen und ihn fragen, welche Bewandtnis es mit der von der örtlich erkennbaren Grenze abweichenden Kartendarstellung hat, dann erfährt er die wahre Sachlage.

F. und K. sagten sich aber im vorliegenden Falle offenbar: Wenn die Fläche nach Katasterkarte und Grundbuch zu dem zu verkaufenden Grundstücke gehört, so ist nach der gegenwärtigen Rechtsprechung kaum daran zu zweifeln, daß sie auch endgültig als dazugehörig beurteilt werden wird.

Die Beklagte kaufte das Grundstück daraufhin, brach nach geschehener Auflassung den Stacheldrahtzaun ab, schüttete den Grenzgraben zu, eignete sich das Streitstück an, und F. und K. erklärten im Prozeß als Zeugen, daß sie sich den ganzen Besitz, wie er im Kataster und Grundbuch eingetragen stand, bei der Auflassung haben übereignen wollen!

Diese höchst einfache und leicht begreifliche Erklärung genügte nun, um dem Fürsten von B. seinen von den Vätern ererbten, mit Grenzgraben und Stacheldrahtzaun umfriedigten Besitz für alle Zeit zu entreißen! — Von der Berichtigung des offen zutage liegenden materiellen Irrtums im Kataster gemäß § 3 der Verordnung vom 12. Dezember 1864 (GS. S. 673) sowie gemäß § 1 des Gesetzes vom 11. Februar 1870 (GS. S. 85) bzw. §§ 1c, 2, 32i und 33 des Gesetzes vom 8. Februar 1867 (GS. S. 185) und von dem entsprechender Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 894 BGB. ist in dem ganzen Prozesse mit keinem Worte die Rede gewesen. — Den positiven Nachweis, daß die Beklagte die Unrichtigkeit des Grundbuchs gekannt habe (§ 892 BGB.), konnte der Kläger natürlich nicht erbringen. Die Frage, ob F. und K. bei einiger Aufmerksamkeit doch hätten erkennen müssen, daß die durch Grenzgraben und Stacheldrahtzaun umfriedigte **Wiesen**fläche des Fürsten v. B. nicht mehr zu dem **Fabrik**grundstücke der Firma L. & Co. gehörte, ist gar nicht erörtert worden. —

Nach Verlust seines rechtmäßigen Eigentums durch das Urteil des Oberlandesgerichts vom 10. Dezember 1910 klagte der Fürst v. B. noch auf die Gewährung des Wegerechts auf der Streitfläche, da diese den Hauptzugang zu seiner großen Wiese gebildet hatte und stets als solcher benutzt worden war, weil er ohne dieses Wegerecht einen sehr weiten Umweg zu der Wiese machen mußte. Aber auch diesen Prozeß hat der Kläger verloren, weil nach den hergebrachten Rechtsregeln niemand eine Servitut an seinem eigenen Grund und Boden ersitzen kann.[1])

[1]) Paßt auf vorliegenden Rechtsfall nicht in der Tat Ciceros „Summum jus, summa injuria“? Ist hier nicht in Wahrheit das auf die Spitze getriebene Recht zum größten Unrechte geworden???

Wie das Fürstliche Rentamt mir auf Anfrage mitgeteilt hat, beträgt der Wert der verlorenen Wiesenfläche etwa 2500 M., der Schaden durch den zukünftigen großen Umweg zur Hauptfläche der großen Wiese ebenfalls 2500 M., und die durch den Rechtsstreit erwachsenen Prozeßkosten haben auch rund 3000 M. betragen. Fürst v. B. hat durch diesen materiellen Irrtum im Kataster und durch dessen Teilnahme an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nach der gegenwärtigen Rechtsprechung somit **einen Gesamtschaden von rund 8000 M. erlitten!**

Ich frage nun: Ist das recht? Ist das deutsches Recht? Ist hier nicht systematisch mittels juristischer Spitzfindigkeiten (sit venia verbo, das Wort „Konstruktionen" würde hier nicht ganz passen) reinem Formalismus zuliebe der klare Wille des Gesetzgebers zum Schaden des wahren und redlichen Eigentümers und Besitzers durch die Rechtsprechung unseres höchsten Gerichtshofs in sein Gegenteil verkehrt worden?

Das Reichsgericht selbst sagt in seinem Urteile vom 12. Febr. 1910:

„Nach den Protokollen der 2. Kommission des BGB. (3, 11) ist zwar zu § 785 des Entwurfs eines Bürgerlichen Gesetzbuchs erwogen worden: das Grundbuch soll dem Erwerber für die Richtigkeit und Vollständigkeit seines Inhalts bezüglich seiner Angaben über die Rechtsverhältnisse am Grundstücke Gewähr leisten, nicht aber für eine bestimmte tatsächliche Beschaffenheit oder einen bestimmten Bestand des Grundstücks."

Warum fügt es hier zum Schaden des wahren und redlichen Eigentümers und Besitzers hinzu:

„Unter dem Ausdrucke „Bestand" scheint(!) aber nicht die Grundfläche selbst verstanden zu sein. Es ist(?) nur an die etwaigen(?) Bestandteile eines Grundstücks wie „Gebäude, Baumschulen, Pflanzgärten" gedacht worden, und wenn die Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf die Rechtsverhältnisse an diesen Sachen abgelehnt worden ist, so entspricht diese Auffassung allerdings dem geltenden Rechte." (?)

Warum ersetzt es hier den klaren Ausdruck der 2. Kommission „Bestand" durch das Surrogat „Bestandteile"? Und wie soll denn diese Definition mit der amtlichen Begründung zu § 2 der Grundbuchordnung vereinbart werden, daß eine amtliche Vermessung und Kartierung der Grundstücke, so sehr sie den Wert

des Verzeichnisses erhöht, reichsgesetzlich nicht als dessen Grundlage vorgeschrieben werden kann, und daß das Grundbuch das Grundstück (!) zwar mit hinreichender (!) Deutlichkeit erkennbar (!) machen muß,[1]) daß aber seine Angaben über die Lage und Größe **von dem öffentlichen Glauben nicht gedeckt werden,** dieser sich vielmehr nur auf die **dinglichen Rechtsverhältnisse** erstrecken soll?[2]) Unter den dinglichen Rechtsverhältnissen versteht man doch allgemein die Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuchs; warum wird hier trotz der bekannten vielfachen Fehlerhaftigkeit des Katasters unter gewundener Begründung der Zwang ausgeübt, diesen Begriff auch auf die Katasterangaben in dem Verzeichnisse der Grundstücke zu Abteilung I auszudehnen, d. h. auch auf deren genaue Abgrenzung? Und wie ist dieses Urteil denn überhaupt mit vorgedachter Begründung der Reichsgerichtsentscheidung vom 17. Januar 1900[3]) zu vereinbaren? Wie soll es ferner mit der amtlichen Begründung zu § 55 des Gesetzes vom 28. Mai 1885 (Aktenstück Nr. 148 des Abgh. S. 1573) vereinbart werden[4]), die doch sinngemäß für alle nicht positiv beweiskräftigen Katasterkarten Geltung haben muß, und wie mit dem Inhalte der amtlichen Denkschrift[5]) über die umfangreichen Grundsteuervermessungen von 1861 bis 1864?

Daß dieser Zwang keineswegs nötig ist, um die in Abteilung II und III eingetragenen Rechte der Hypothekengläubiger usw. zu schützen, kann man schon durch den Hinweis widerlegen, daß gerade

---

[1]) Nach dem Berichte der Reichstagskommission zur Beratung der Grundbuchordnung vom 19. Februar 1897 hatte der Staatssekretär des Reichsjustizamts Nieberding zu § 2 des Gesetzentwurfs bei Besprechung der Übelstände des Katasters erklärt: „In der Hauptsache komme es darauf an, daß die im Kataster und im Grundbuche verzeichneten Grundstücke mit den Grundstücken im Felde identisch sind, und in dieser Beziehung reiche das Kataster aus." (Vgl. „Grundbuchordnung für das Deutsche Reich vom 24. März 1897. Mit Materialien" usw. Berlin 1897 bei Carl Heymann. 3. Auflage S. 93.) Hiernach war das Kataster also lediglich zwecks bequemer Identifizierung der im Felde vorhandenen Grundstücke zur Unterlage des Grundbuchs genommen worden.

[2]) Die Römer sagten: „Maledictus qui pervertit judicium"; sie verfluchten die Rechtsverdreher.

[3]) Siehe S. 76.

[4]) Siehe S. 67.

[5]) Siehe S. 36.

die wertvollsten Grundstücke, nämlich die Hausgrundstücke, in unsern meisten östlichen mittleren und kleinen Städten auch heute noch auf unsern Katasterkarten gar nicht einzeln dargestellt sind und in unsern öffentlichen Büchern lediglich als „Anteil an den ungetrennten Hofräumen“ ohne alle Flächenangaben und ohne jedwede genauere Bezeichnung erscheinen!

Die Sachlage wäre freilich eine ganz andere, wenn wir schon ein wirklich zuverlässiges und vollständiges, beweiskräftiges deutsches Kataster hätten, wie unsere wirtschaftlichen Verkehrsverhältnisse dies allerdings dringend erfordern. Aber ich habe ja in zahlreichen Beispielen unwiderleglich nachgewiesen, welche technisch wertlosen Arbeiten vielfach darin enthalten sind! — Werden seine Angaben denn etwa dadurch glaubwürdiger, daß sie ohne wirklich sachgemäße Nachprüfung ins Grundbuch übernommen sind, und daß unser höchster Gerichtshof eines guten Tages erklärt hat, er müsse ihnen aus allgemeinen rechtstheoretischen oder formaljuristischen Gründen nunmehr in bestimmter Hinsicht öffentlichen Glauben beimessen?

Was würde man wohl sagen, wenn in einer umfangreichen Schwurgerichtssache ein Zeuge schon zahlreicher Unwahrheiten überführt worden wäre, und der Vorsitzende den Geschworenen trotzdem zum Schlusse in seiner Rechtsbelehrung erklären würde, man müsse diesem Zeugen dennoch im vorliegenden Falle aus allgemeinen rechtstheoretischen Gründen glauben? — Durch solche Deduktionen schafft man doch keine klar vor Augen liegenden Tatsachen aus der Welt! Ein Grund-Stück ist aber ein rein tatsächlich vorhandener Teil unserer Erdoberfläche, der durch rechtsgeschichtliche oder rechtsgeschäftliche Vorgänge entstanden oder begründet worden ist. Die Katasterkarte soll das Grundstück auch in seinem tatsächlich vorhandenem Umfange wiedergeben; tut sie es nicht, so muß der Irrtum auf Grund unserer bestehenden Gesetze in der Katasterkarte berichtigt, nicht aber die tatsächliche, historisch gewordene Begrenzung nach der fehlerhaften Karte abgeändert werden, wie das Urteil des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 dies in vollständigem Gegensatze zu seinem Urteile vom 17. Januar 1900 zur Folge gehabt hat! —

Sodann scheint mir vom Standpunkte des sachverständigen

Technikers aus noch ein weiterer Punkt in dem Urteile des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 bedenklich. Das Hauptrecht an einem Grundstück ist doch das Eigentumsrecht. Nach § 903 BGB. soll der Eigentümer einer Sache nach Belieben mit ihr verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen können, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen. Somit müßte die Rechtsprechung doch auch in erster Linie den wahren und redlichen Eigentümer und Besitzer in seinen Rechten schützen! Das direkte Gegenteil ist aber durch das Urteil des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 erzielt worden. Der wahre und redliche Eigentümer und Besitzer des Grund und Bodens, Fürst v. B., wurde infolge dieses Urteils eines Erbteils seiner Väter beraubt, und zwar aus dem völlig nichtigen Grunde, weil ein Feldmesser oder Zeichner im Jahre 1872 eine Grenzlinie des fürstlichen Besitztums in der Katasterkarte nachweisbar irrtümlich dargestellt hat, weil ferner der Katasterkontrolleur oder Feldmesser, der die Fortschreibungsmessungen von 1885 und 1887 bewirkte, ebenfalls in beiden Fällen seine Pflicht verletzt hat, denn er war nach der Katasteranweisung II vom 31. März 1877 §§ 1a, 10 und 12 verpflichtet, die Außengrenzen des Grundstücks vor der Vermessung unter Zuziehung der Eigentümer festzustellen, materielle Irrtümer in der Katasterkarte von Amts wegen zu berichtigen und auch die entsprechende Berichtigung des Grundbuchs herbeizuführen! — Der Vorbesitzer der beklagten Firma hat bei der Zeugenvernehmung eidlich erklärt, daß er das Streitstück weder besessen habe, noch auch, falls er den Irrtum im Kataster und Grundbuche gekannt hätte, es vom Kläger beansprucht haben würde. Nun kann doch niemand mehr Rechte übertragen, als er selbst besitzt. Eine sachgemäße Rechtspflege würde also m. E. in einem Falle wie dem vorliegenden das Recht dahin entwickeln müssen, daß dem Käufer, der in gutem Glauben an die Richtigkeit des Katasters mehr Fläche bezahlt hat, als der Verkäufer tatsächlich besaß und ihm rechtmäßig übergeben konnte, wegen der zuviel bezahlten Fläche allenfalls gemäß § 468 BGB.[1]) ein Rückforderungsrecht an den Ver-

[1]) § 468 BGB. lautet: „Sichert der Verkäufer eines Grundstücks dem Käufer eine bestimmte Größe des Grundstücks zu, so haftet er für die Größe wie für eine zugesicherte Eigenschaft. Der Käufer kann jedoch wegen Mangels

käufer zugestanden wurde, nicht aber dahin, daß einem an dem Kaufgeschäfte gänzlich unbeteiligten Dritten, wie hier dem Fürsten v. B., sein rechtmäßiges Eigentum einfach abgesprochen und ihm auch noch die ganzen Prozeßkosten dazu auferlegt wurden.

Endlich muß ich nach meinen langjährigen praktischen Erfahrungen in diesen Dingen durchaus bestreiten, daß die vom Reichsgerichte hervorgehobene „Schutzbedürftigkeit des gutgläubigen Erwerbers sowie namentlich der Schutz des Realkredits vom Standpunkte des Verkehrs aus" das Interesse des wahren rechtmäßigen Eigentümers überwiegen, „weil niemand ohne Besorgnis ein Grundstück erwerben oder beleihen könne, falls er sich nicht darauf verlassen dürfe, daß Gegenstand des Erwerbes oder im andern Falle der Haftung die durch den Inhalt des Grundbuchs nachgewiesene Grundfläche ist". Denn im Kleinverkehre besieht sich jedermann, der ein Grundstück zu kaufen oder zu beleihen beabsichtigt, in erster Linie dieses Grundstück mit allem seinem Zubehöre selbst an Ort und Stelle, noch ehe er das Grundbuch darüber einsieht. Und die großen Geldinstitute, Banken und Großkapitalisten lassen, wenn die beantragte Beleihung ein bestimmtes Vielfaches des Grundsteuerreinertrags oder des Gebäudesteuernutzungswerts übersteigt und die Sicherheit des Darlehns nur irgendwie in Frage kommt, das Grundstück vor der Beleihung und ebenso vor jedem Ankaufe durch Vertrauensleute besichtigen und durch vereidete Taxatoren eine Sicherheitstaxe oder eine Werttaxe anfertigen. Ich selbst habe früher sowohl als Oberlandmesser wie auch als Stadtrat an einer ganzen Reihe von Taxen in amtlicher Eigenschaft teilgenommen und bin außerdem auch von privater Seite, z. B. von einer großen Lebensversicherungsgesellschaft, vor Grundstücksbeleihungen vertraulich um Rat befragt worden. Bei der unter Benutzung der Katasterhandzeichnungen stattfindenden örtlichen Besichtigung des Grundstücks durch Sachverständige stellt sich aber bei nur einiger Aufmerksamkeit heraus, wenn Parzellen, die tatsächlich in fremdem Eigentume stehen, irrtümlich dem zu beleihenden oder zu erwerbenden Grundstück im Kataster und Grundbuche zugeschrieben stehen.

---

der zugesicherten Größe Wandelung nur verlangen, wenn der Mangel so erheblich ist, daß die Erfüllung des Vertrags für den Käufer kein Interesse hat."

Wird jedoch die örtliche Besichtigung oder die Sicherheits- oder Werttaxe so flüchtig bewirkt, daß grobe Fehler in dem Bestandsverzeichnisse des Grundstücks gar nicht bemerkt werden, dann liegt doch bei dem Beleiher oder Erwerber oder bei seinem Beauftragten ganz offenbar grobe Fahrlässigkeit im Sinne des § 276 Satz 2 und § 932 Abs. 2 BGB. vor.[1]) Die Betreffenden haben in diesem Falle nicht gutgläubig, sondern leichtgläubig, ja leichtfertig gehandelt und müssen hierfür verantwortlich gemacht werden, statt daß man ihnen den guten Glauben beim Erwerbe zuspricht. Keinesfalls aber darf man den rechtmäßigen und redlichen Eigentümern und Besitzern, wie im vorliegenden Falle dem Fürsten v. B., ihr offenbares Eigentum aberkennen, nur weil ein Fehler aus dem seinerzeit in voller Überstürzung aufgestellten Steuerkataster in das zum Teil ebenfalls überstürzt auf dieses zurückgeführte Grundbuch übergegangen ist. — Die Akten des vorgedachten Prozesses ergeben z. B., daß noch zwei weitere Grundstücke des Fürsten v. B. in derselben Gemarkung falsch in der Katasterkarte dargestellt und dementsprechend auch im Grundbuche mit erheblich falschen Flächen aufgeführt waren. In diesen beiden Fällen waren die Nachbarn des Fürsten aber geistliche Institute, die freiwillig der Berichtigung des Katasters und des Grundbuchs zugestimmt haben, so daß es hierüber nach der mir von dem fürstlichen Rentamt erteilten Auskunft nicht zu Prozessen gekommen, und der Fürst weiteren Beraubungen seines Eigentums dadurch entgangen ist.

Welche verhängnisvollen Folgen dieses Urteil des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 inzwischen schon gehabt hat, das geht besonders aus zwei Urteilen des Oberlandeskulturgerichts zu Berlin hervor. Während dieses unterm 7. Januar 1910 noch das Urteil der Generalkommission zu F. über die Bedeutung des § 892 BGB. und den öffentlichen Glauben des Grundbuchs als rechtsirrtümlich aufgehoben und im entgegengesetzten Sinne entschieden hatte[2]), hat es sich in seinen späteren

[1]) Diese lauten: „Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht läßt." — und „Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, daß die Sache nicht dem Veräußerer gehört."

[2]) Vgl. „Zeitschrift f. d. Landeskultur-Gesetzgebung", Berlin 1912 bei P. Parey, Bd. 38 S. 27 ff.

Urteilen vom 2. November 1912[1]) und vom 2. Juni 1913[2]) der Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 angepaßt und dem Kataster Teilnahme am öffentlichen Glauben des Grundbuchs zugesprochen.

Der dem Urteile vom 2. November 1912 zugrunde liegende, vom Oberlandmesser Drolshagen a. a. O.[1]) eingehend besprochene Fall ist kurz folgender: Nach der Separationskarte und dem Separationsrezeß von 1851 stand dem Forstfiskus das Eigentumsrecht an dem ganzen Kölpin-See auf der Insel Usedom zu; auch war dieses Eigentum von ihm bereits 1864 durch alle Instanzen in vollem Umfange erstritten worden. Auf zwei mit Rohr bestandenen, 20—40 m breiten Uferstrecken der Seefläche stand den angrenzenden bäuerlichen Besitzern nur das Rohrnutzungs- und Fischereirecht zu. Irrtümlicherweise und auf die einseitige Angabe der Bauern hin waren diese Rohrflächen jedoch bei der Grundsteuerveranlagung herausgemessen, im Kataster als Eigentum der Bauern aufgeführt worden und auch als solches ins Grundbuch übergegangen. Nun hat das Oberlandeskulturgericht den gegenwärtigen beiden Grundbesitzern, die ihre Wiesenparzellen von ihren Vorbesitzern durch Auflassung erworben haben, unter Bezugnahme auf die Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 durch Urteil vom 2. November 1912 auch das Eigentumsrecht an diesen Rohrflächen zugesprochen, obgleich in dem Urteile sogar zugegeben ist, daß die Annahme der Zugehörigkeit dieser Rohrstreifen zum See durch die wiederholten örtlichen Feststellungen unterstützt werde.

Den zweiten Fall habe ich bereits eingehend unter wörtlicher Wiedergabe der Urteile der Generalkommission zu K. und des Oberlandeskulturgerichts mit den zugehörigen Zeichnungen in dem Aufsatze „Ist die Rechtsprechung in Grenzstreitsachen auf richtigen Wegen?“ in der „Zeitschrift für Vermessungswesen“ wie auch in den „Allgemeinen Vermessungs-Nachrichten“ von 1914 veröffentlicht und eingehend besprochen.[3]) Dieser Fall lag, kurz gesagt, folgendermaßen:

---

[1]) Vgl. „Der Landmesser“, Hamm 1913 bei Breer & Thiemann, S. 76 ff.

[2]) Vgl. „Zeitschrift für Vermessungswesen“, Stuttgart 1914 bei Konrad Wittwer, S. 561 ff. und „Zeitschrift für die Landeskultur-Gesetzgebung“, Berlin 1914 bei Paul Parey, Bd. 39 S. 275 ff.

[3]) Sonderabdrucke dieses Aufsatzes sind durch den Verlag von R. Reiß in Liebenwerda erhältlich.

Bei Aufteilung eines der Ostpreußischen Landgesellschaft gehörigen Gutes M. in Rentengutsstellen mußte wegen der Fehlerhaftigkeit der alten Separations- und der davon kopierten Katasterkarten eine Neumessung des Gutsareals erfolgen. Dabei stellte sich heraus, daß ein in Wirklichkeit **477 m** langer, in flachem Bogen verlaufender, bisher auch von beiden Parteien innegehaltener, mit etwa 50jährigen Bäumen bestandener Grenzrain nicht mit den Karten übereinstimmte. Nach diesen war er bei der Separation um rund **48 m** kürzer und außerdem auch, statt im Bogen verlaufend, geradlinig dargestellt worden. Diese Tatsache war zwar dem Gutsnachbarn der Ostpreußischen Landgesellschaft bis dahin unbekannt gewesen; auf Grund der Kartendarstellung beanspruchte er aber nunmehr das Eigentum bis an die gerade kartenmäßige Grenze, obwohl er tatsächlich schon etwa **2,15 ha** (also 8½ Morgen) an Fläche **mehr** besaß, als er nach Kataster und Grundbuch haben sollte. Die Ostpreußische Landgesellschaft beanspruchte dagegen wegen der nachweisbar groben Fehler in der Karte, die zur Feststellung der Grenze überhaupt ungeeignet sei, den Grund und Boden bis an die tatsächlich vorhandene, schon seit der Separation im Jahre **1835** von beiden Parteien und ihren Besitzvorgängern innegehaltene Grenze.

Die Generalkommission zu K. zog nun bei der Instruktion des Prozesses ihren Landmesser H. als Sachverständigen heran. Dieser verschwieg in seinem Gutachten zwar nicht den Fehler von 48 m auf 477 m Länge, der die nach § 71 des Feldmesserreglements vom 29. April 1813 erlaubte Abweichung von nur **1,3 m** um das **37fache** überschritt und daher **unbedingt** zur völligen Verwerfung der Karte als Unterlage für die Grenzfeststellung hätte führen müssen. Er erklärte aber unbegreiflicherweise, daß er auf Grund des Separationsrezesses die gerade Grenze für richtig halte, obgleich der Rezeß keinerlei positive Angaben dieser Art, sondern gerade in bezug auf die streitige Grenzstrecke weder eine Längen- noch eine Winkelangabe enthielt, auch den einen Grenzhügel noch mit einer offensichtlich falschen Nummer bezeichnete. — Wiewohl nun die Klägerin die Zuziehung des Steuerrats E. als weiteren Sachverständigen verlangte, und der beklagte Grenznachbar dem auch zugestimmt hatte, lehnte die Generalkommission dessen Vernehmung als überflüssig ab. Sie erklärte in ihrem Urteile vom

25. März 1912, der beklagte Grenznachbar sei im Grundbuche bis an die kartenmäßige gerade Grenze als Eigentümer eingetragen, eine Ersitzung der Klägerin komme gemäß § 6 des Grundeigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 vor dem 1. Oktober 1872 ebenfalls nicht in Frage, die Klägerin sei daher mit ihrer Klage abzuweisen.

Das Oberlandeskulturgericht ließ als Berufungsinstanz zwar noch Zeugen über den Ersitzungsbeweis vernehmen, erachtete diesen aber nach seinem Urteile vom 2. Juni 1913 für nicht geführt, weil die Zeugen den Besitz der Klägerin und ihrer Rechtsvorgänger nur bis zum Jahre 1850 zurück bekunden konnten, nicht bis zum 1. Oktober 1842, wie dies nach § 6 des Gesetzes vom 5. Mai 1872 zur Ersitzung erforderlich sei.[1]) Auch die Vernehmung eines weiteren Sachverständigen lehnte es ab. Die Katasterkarte weise die Grenze in der geraden Linie nach, dies sei von den Parteien nicht bestritten und von dem Landmesser H. ausdrücklich begutachtet worden. Auf die Frage, ob die Separationskarte vom Jahre 1823 richtig, oder ob vielmehr der die tatsächliche Grenze bildende Rain die im Separationsverfahren begründete Eigentumsgrenze sei, komme es für die Entscheidung nicht an. Nach der Entscheidung des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 gelte „der Inhalt des Grundbuchs" gemäß § 892 BGB. als richtig, und dieser umfasse das Eigentum in den in der Katasterkarte eingezeichneten Grenzen. Hiernach sei die Berufung der Klägerin gegen das erstinstanzliche Urteil der Generalkommission zu K. unbegründet. —

Im Interesse einer sachgemäßen Rechtspflege ist dieses Urteil jedenfalls außerordentlich zu bedauern, denn für das gesunde Rechtsempfinden des deutschen Volkes bedeutet es einen Schlag ins Gesicht, wenn der redliche, eingetragene Eigentümer und Besitzer eines Grundstücks lediglich auf Grund einer nachweisbar falschen, völlig unbrauchbaren Katasterkarte, die nur den Wert einer Handskizze hat, einen Teil seines rechtmäßigen Eigentums an einen gewinnsüchtigen Grenznachbarn herausgeben muß.

[1]) Daß ich diese Bestimmung oder Folgerung aus § 6 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 (GS. S. 433) nicht mit den allgemeinen Rechtsnormen über Verjährung und Ersitzung von Grundeigentum im Einklange stehend erachte, habe ich schon im Jahre 1914 in der oben genannten Abhandlung über diesen Rechtsstreit näher dargetan, und ich beziehe mich hierauf.

Es soll keineswegs verkannt werden, daß dies Urteil in erster Linie durch das technisch völlig unhaltbare Gutachten des Landmessers H. hervorgerufen worden ist. Dieser hätte unbedingt erklären müssen:

Die vorhandenen Karten sind an der streitigen Stelle nachweisbar so fehlerhaft, und der Rezeß ist nachweisbar so unvollständig, die Flächeninhaltsangaben sind auch so unzutreffend, daß es aus diesem Grunde unmöglich ist, die streitige Grenze hiernach festzusetzen.

Dann hätte das Gericht zweifellos gemäß § 920 Abs. 1 BGB. den gegenwärtigen, bis dahin völlig unstreitigen und durch 50jährige Bäume abgegrenzten Besitzstand als Grenze festsetzen müssen! Der Generalkommission zu K. wie auch dem Oberlandeskulturgericht ist aber der Vorwurf nicht zu ersparen, daß es diesen aus dem landmesserischen Gutachten und aus dem Rezesse selbst klar ersichtlichen Grundfehler nicht erkannt, von Amts wegen gerügt und durch Zuziehung eines befähigteren Sachverständigen abgestellt hat. Obwohl die Auseinandersetzungsbehörden nicht an die Einigung der Parteien über bestimmte Sachverständige gebunden sind[1]), hätten sie ihr m. E. im vorliegenden Falle gemäß des Schlußsatzes in § 404 der Zivilprozeßordnung doch stattgeben müssen, weil nach dem Gutachten des Landmessers H. die nach dem Feldmesserreglement zulässige Fehlergrenze **um das 37fache überschritten war!** Die schon durch § 71 des Feldmesserreglements vom 29. April 1813[2]) festgesetzten Fehlergrenzen waren doch gerade zum Schutze des Publikums geschaffen worden. Wurden sie um mehr als das Doppelte überschritten, so galt die Arbeit schon für unbrauchbar, und nach § 77 mußte dann von Amts wegen erwogen werden, ob der betreffende Feldmesser wegen Unfähigkeit seine Anstellung verlieren müsse. Diese Bestimmungen mußten nach §§ 4, 42 und 104 der Verordnung vom 20. Juni 1817 (GS. S. 161) und § 17 der Verordnung vom 30. Juni 1834 (GS. S. 96) von der Generalkommission und dem Oberlandeskulturgerichte bei Entscheidung des Rechtsfalles **von Amts wegen berücksichtigt werden, auch wenn sie von den Beteiligten aus Unkenntnis nicht vorgebracht wurden.**

---

[1]) S. § 43 des Gesetzes vom 18. Februar 1880 in der Fassung des Gesetzes vom 22. September 1899 (GS. S. 403).

[2]) S. v. Kamptz „Annalen" Bd. 11 S. 783 ff.

In der Veröffentlichung des Urteils des Oberlandeskulturgerichts vom 2. Juni 1913 („Zeitschrift für Landeskulturgesetzgebung" Bd. 39 S. 275 ff.) sind die vorberegten Punkte zwar mit keinem Worte erwähnt worden, sie dürfen aber vom Standpunkte des sachverständigen Technikers aus **im öffentlichen Interesse** nicht verschwiegen werden. Gerade die Außerachtlassung der großen Fehlerhaftigkeit der Katasterkarten und die rein rechts**theoretische** Beurteilung der Dinge sind es, die zu **sachlich ganz unhaltbaren** und, wie ich noch zeigen werde, **außerordentlich folgenschweren Entscheidungen** geführt haben.

Daß diese neue Rechtsprechung, welche die Katasterkarte jetzt über alle Gebühr an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen läßt, bei den Landmessern und Katasterkontrolleuren selbst Verwirrung angerichtet hat, ist für mich außer Zweifel und hat ebenfalls sehr betrübende Erscheinungen zur Folge gehabt.

So war neuerdings auf Anraten eines Katasterlandmessers ein Grenzstreit in der Gegend des ersten Russeneinfalls anhängig gemacht worden, weil die Grenze der Gemeinde Scz. auf der Katasterkarte nicht mit der Örtlichkeit übereinstimmte. Örtlich hatte sie zwischen zwei 560 m voneinander entfernten Grenzhügeln noch einen Brechpunkt, der um 9 m seitlich von der geraden Verbindungslinie abwich, während sie nach der Karte gerade gehen sollte. Obwohl dieser Brechpunkt auf einem deutlich erkennbaren, mit alten Bäumen und Baumstümpfen besetzten, von einem Graben begleiteten Grenzwalle lag und, wie sich im Laufe des Prozesses herausstellte, auch durch einen Grenzstein bezeichnet war, und obwohl bis dahin auch kein Streit über diese Grenze geherrscht hatte, verlangte der angrenzende Gutsbesitzer von Kl. R. nunmehr auf Grund der Karte von seinem bäuerlichen Grenznachbarn die Herausgabe einer 26 a großen, zum Teil mit 60jährigem Holze bestandenen Fläche. Trotzdem zwei bejahrte Zeugen, welche 1845 die Separation noch miterlebt hatten, bekundet hatten, daß der Wall auch schon vor der Separation die Grenze gebildet habe, erkannte das Amtsgericht nach dem Klagantrage, weil der als Sachverständiger zugezogene Katasterkontrolleur die Karten für richtig erklärte, die Zeugenaussagen aber anzweifelte. Ein Privatlandmesser schloß sich dieser Auffassung nicht an, und als ich daraufhin 1916 in der II. Instanz als Obergutachter zugezogen wurde, mußte ich feststellen, daß auch der

Katasterkontrolleur ebenso wie schon der Katasterlandmesser nachweisbar von unrichtigen Voraussetzungen ausgegangen war, daß die beiden hochbejahrten Zeugen zuversichtlich die Wahrheit bekundet hatten, und daß der Wall mit seinem besteinten Brechpunkte schon seit etwa 1831 die Grenze gebildet haben mußte. So blieb nun der bäuerliche Grenznachbar im Besitze seines rechtmäßigen Eigentums, und die Ehre der beiden hochbetagten Zeugen war gerettet, denn das Urteil des Amtsgerichts wurde in II. Instanz aufgehoben.

Einen ganz ähnlichen Fall, daß ein 84jähriger Zeuge, dessen Aussage mit der Katasterkarte nicht übereinstimmte, von dem Kläger, der das Hausgrundstück seines Nachbarn als Eigentum verlangte, für schwachsinnig erklärt wurde, habe ich als zweiten Prozeßfall in meiner Schrift „Der Grenzprozeß" (S. 29ff.) ausführlich geschildert. Auch hier war auf das Gutachten des Katasterkontrolleurs hin der beklagte Grenznachbar in I. Instanz zur Herausgabe der streitigen Fläche, auf der das Wohuhaus des Nachbarn stand, verurteilt worden, obgleich der Kreisarzt dem 84jährigen Zeugen die völlige Unversehrtheit seiner Geisteskräfte amtlich bescheinigt hatte. — Als Sachverständiger der II. Instanz konnte ich die Unrichtigkeit der Katasterkarte schon aus der Gebäudesteuerrolle und den Grundakten in Verbindung mit örtlichen Feststellungen nachweisen, durch welche auch die Zuverlässigkeit der Aussage des 84jährigen Zeugen dargetan wurde. Darauf nahm dann der Kläger von seiner Forderung des nachbarlichen Wohnhauses mit den Worten Abstand: „Ich kann doch nicht dafür, wenn der Kataster falsch ist!" Darin lag doch das stillschweigende Anerkenntnis, daß nur die falsche Katasterkarte ihn zu seiner Forderung veranlaßt hatte. —

Noch übler liegt ein Fall, der vor etwa einem Jahrzehnt vor dem Landgerichte zu S. verhandelt worden ist. Von vertrauenswerter Seite wurde mir folgende Mitteilung darüber gemacht: Einem Grundbesitzer aus Gr. D. wurde infolge eines Fehlers im Kataster, der ins Grundbuch übergegangen war, ein ihm rechtmäßig gehöriges Stück Land durch Urteil des Amtsgerichts F. abgesprochen. Das erregte den Betreffenden begreiflicherweise in höchstem Grade, und er ließ sich wiederholt in bezug auf den betreffenden Richter zu Äußerungen wie Rechtsbeugung und dergleichen

hinreißen, die ihn schließlich auf die Anklagebank brachten. Obwohl er sich nun in einer so geschickten und gewandten Weise verteidigt haben soll, daß an seiner geistigen Unversehrtheit und Befähigung gar kein Zweifel bleiben konnte, ist er schließlich doch als Querulant entmündigt worden; — ein nach meiner Auffassung ungemein hartes Los für einen Mann, der sein redlich erworbenes Eigentum lediglich durch die gegenwärtige verfehlte Art der Rechtsprechung verloren hatte und diese treffen wollte.

Das bedauerlichste Vorkommnis dieser Art ist jedoch der Fall Kurz in Aalen. Wenngleich dieser Fall in Württemberg vorgekommen ist, (er wurde vor etwa einem Jahrzehnt in den „Mitteilungen des württembergischen Geometervereins" bekanntgegeben), so möge er hier doch als ein Beispiel der außerordentlich schwerwiegenden Folgen unserer neueren deutschen Rechtsprechung in Grundeigentumsprozessen kurz erwähnt werden:

Durch einen ins Grundbuch übergegangenen Fehler im Kataster verlor der Zimmermann Kurz in Aalen infolge Subhastation eines Nachbargrundstücks durch alle Instanzen eine ihm gehörige Wiese und ebenso sein Vermögen. Darauf wurde er auch noch **wegen Querulantenwahns ins Irrenhaus** gebracht, in dem er **9 Jahre** festgehalten wurde, ehe es ihm gelang, seine geistige Unversehrtheit darzutun. Nachdem dann auf sein weiteres Betreiben auch der früher allseitig in Abrede gestellte Fehler im Kataster klar erwiesen worden war, hat die württembergische Staatsregierung ihm 4000 M. gezahlt, damit er sich wieder eine neue Existenz begründen konnte.

An diesem Vorkommnis, über das seinerzeit eingehend in der württembergischen Kammer verhandelt worden ist, läßt sich m. E. am besten das schwere Unrecht ermessen, welches infolge Nichtbeachtung der zahlreichen Fehler im Kataster dem wahren, rechtmäßigen und redlichen Eigentümer und Besitzer eines Grundstücks durch unsere gegenwärtige Rechtsprechung zugefügt werden kann.

Mit Hilfe eines Abgeordneten der zweiten württembergischen Kammer war es dem Zimmermann Kurz schließlich doch noch gelungen, sein wirkliches Recht auf die ihm abgesprochene Wiesenfläche nachzuweisen, die seinem früheren Nachbarn tatsächlich niemals gehört hatte, die vielmehr lediglich infolge eines Irrtums im Kataster durch die Zwangsversteigerung des Nachbargrundstücks auf dessen Ersteher übergegangen war. Hier lag also ganz offenbar auch ein

Justizraub vor, und trotz seiner Verbringung ins Irrenhaus hatte Kurz nur sein gutes, wahres Recht verfochten. Ganz ohne Voreingenommenheit betrachtet, wohnte ihm doch offenbar ein stärkeres Rechtsempfinden inne als seinen gesamten Richtern, denen es trotz aller Rechtsgelehrsamkeit im vorliegenden Falle nicht gelungen war, den wahren Sachverhalt zu ermitteln und dem wirklichen Rechte zum Siege zu verhelfen.

Der Grundfehler liegt eben darin, daß unsere heutige Gesetzgebung oder Rechtsprechung das historisch nachweisbare wirkliche Eigentumsrecht im Falle der Auflassung oder der Zwangsversteigerung des Grundstücks gegenüber einem bloßen Irrtum im Kataster nicht mehr aufkommen läßt!

So wenig sich einerseits verkennen läßt, daß die Forderung der Juristen, das Kataster müsse die beweiskräftige Unterlage des Grundbuchs bilden, sachlich vollauf berechtigt ist, ebensowenig läßt sich andererseits verkennen, daß unser gegenwärtiges, mit so zahlreichen und oft großen Fehlern behaftetes Katastermaterial durchaus nicht allgemein als beweiskräftig angesehen werden darf und deshalb auch nicht ohne die durch die Irrtümer gebotene Einschränkung am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen darf! Man darf eben niemals außer acht lassen, daß unser Katastermaterial zum weitaus größten Teile seinerzeit von den Grundeigentümern nur als Unterlage für die Grundsteuer, nicht aber als Unterlage für unser heutiges Grundbuch, d. h. **nicht** als einwandfreier **Eigentums**nachweis anerkannt worden ist.

Auch muß ich es nicht nur in rechtlicher, sondern auch in volkswirtschaftlicher Hinsicht für beklagenswert erachten, wenn die Rechtsprechung, wie es scheint, dazu übergehen sollte, das mindere Recht des Pfandgläubigers mehr zu schützen als das Hauptrecht des wahren und redlichen Eigentümers und Besitzers des Grundstücks. Eine solche Rechtsprechung würde m. E. den allmählichen Ruin unserer Volkswirtschaft bedeuten, weil sie der ohnehin schon bevorrechtigten Geldherrschaft zu noch größerer Macht verhelfen würde.

Sicherlich ist es besonders auffallend, daß sich die neuere Rechtsprechung an die Bestimmung des § 892 BGB., wonach der Inhalt des Grundbuchs zugunsten desjenigen, der ein Recht an einem Grundstücke durch Rechtsgeschäft erwirbt, als richtig gilt, in

ungewöhnlichem Maße klammert. Sie läßt die voraufgegangene Bestimmung des § 891 der bloßen Rechtsvermutung für die im Grundbuch eingetragenen Rechte und die in den §§ 894 und 898 nachfolgende Bestimmung des **unverjährbaren Anspruchs auf Berichtigung des mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklange stehenden Grundbuchs** gegen obige Bestimmung des § 892 nur selten aufkommen. Sie sucht vielmehr die rechtlich doch durchaus mögliche Widerlegung der Rechtsvermutung des § 891 selbst im Falle offenbar vorgefallener Irrtümer durch höchst gewundene Begründungen zu umgehen. So berichtet Amtsrichter Dr. Reiß in seiner Schrift „Grenzrecht und Grenzprozeß" (Berlin 1914 bei Franz Vahlen, S. 75), daß das Bestreben, die Anwendung des § 892 durch Auslegung des Vertragswillens zu vermeiden, um nicht auf § 891 zurückgreifen zu müssen, schon zur Annahme des Vorhandenseins einer Doppelbuchung auch in Fällen geführt habe, wo eine solche keineswegs vorliegt. Nach der feststehenden Rechtsprechung versagt der öffentliche Glaube des Grundbuchs im Falle wirklicher Doppelbuchung des Grundstücks, weil das Grundbuch sich dann selbst widerlegt. Wenn aber beispielsweise die nur einmal vorkommende Parzelle Kartenblatt 7 Nr. 379/89 bei Zurückführung des Grundbuchs auf das Kataster versehentlich auf ein falsches Grundbuchblatt übertragen worden ist, so kann man doch nur von einem Irrtume des Grundbuchamts bei der Übertragung sprechen, nicht aber von einer Doppelbuchung. Trotzdem hat ein Landgericht in einem derartigen Falle eine Doppelbuchung angenommen, weil ein Teil des Grundstücks entgegen den Vorschriften noch nicht auf das Kataster zurückgeführt sei; die Parzelle sei noch Bestandteil des Grundstücks, zu dem sie vor der Zurückführung gehört habe, da sie von diesem niemals abgeschrieben worden sei.

Jeder technische Sachverständige würde das Vorkommnis dahin auslegen, daß die Rechtsvermutung des § 891 BGB. in diesem Falle nicht zutrifft, das irrtümlich aufgestellte Grundbuch vielmehr nach §§ 894 und 898 zu berichtigen ist!

Wohin das starre Festhalten unserer Rechtsgelehrten an dem Grundsatze des § 892, daß der Inhalt des Grundbuchs als richtig gilt, und die Ausdehnung dieses Grundsatzes dahin, daß nun auch die in dem Verzeichnisse der Grundstücke zu Abteilung I des Grund-

buchs eingetragenen Katasterparzellen nach Maßgabe der Katasterkarte und ihrer Unterlagen uneingeschränkt an dessen öffentlichem Glauben teilnehmen müssen, schließlich führt, das zeigt gerade die vorerwähnte Schrift „Grenzrecht und Grenzprozeß" des Dr. Reiß am allerdeutlichsten. Ihr Verfasser kommt nämlich auf Grund seiner, die notorischen Mängel des Katasters außer acht lassenden, rein rechtstheoretischen Erwägungen (S. 49) zu folgendem Schlusse:

„Nach § 892 BGB. ist ebenso wie nach preußischem Eigentumserwerbsgesetze der in seinem Erwerbe nach Maßgabe des Grundbuchs geschützt, der sich um den Inhalt des Grundbuchs überhaupt nicht kümmert. (!) Man kann hinzufügen: er ist am besten und sichersten geschützt, wenn er sich über den Verlauf der Grenze im Felde keine weiteren Gedanken macht, sondern sich das Grundstück unbesehen auflassen läßt. (!) Denn sobald er erst in der Örtlichkeit den Grenzen nachgeht und sie sich zeigen läßt, ist die Möglichkeit gegeben, daß er die Unrichtigkeit der Angaben des Grundbuchs kennen lernt, und dies ist um so eher möglich, als zur Kenntnis von der Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht nötig ist, daß der Erwerber das Grundbuch eingesehen und von dessen Inhalt Kenntnis genommen hat (Staudinger, Bem. III, 4 zu § 892, Urteil des Reichsgerichts vom 14. Dezember 1910, RG. 74, 420). Das Gesetz verlangt eben nicht, daß der Erwerber das Grundbuch als unrichtig erkannt hat, sondern nur, daß er die Unrichtigkeit des Grundbuchs gekannt hat."

Wenngleich ich in keiner der juristischen Besprechungen der Reißschen Schrift einen Hinweis darauf gefunden habe, daß diese Ausführungen, sofern sie nicht als eine herbe Kritik des gegenwärtigen Rechtszustandes aufgefaßt werden sollen, sachlich unhaltbar sind, so möchte ich hier doch darauf hinweisen, daß die Motive zum BGB. (3, 212) ausführen: Das Grundbuch müsse formell öffentlich sein. Diese Öffentlichkeit habe den Sinn, daß es von jedem Beteiligten eingesehen werden könne und eingesehen werden **müsse!** (Vgl. Güthe, Grundbuchordnung, 3. Aufl. 1913 Bd. 1 S. 152.) Sachlich wäre das Nichtbekümmern um den Inhalt des Grundbuchs auch nur für denjenigen von Nutzen, dem dieser Inhalt hinsichtlich eines Fehlers im Kataster Vorteil bringt. Er kann aber jedem Erwerber gerade so gut Nachteil bringen, denn liegt ein Irrtum im Kataster zugunsten eines Eigentümers vor, so pflegt

dieser Irrtum in der Regel einen Nachteil für den angrenzenden Eigentümer zu bedeuten. Deshalb ist es sachlich das einzig Richtige, daß jeder Erwerber eines Grundstücks nicht nur das Grundbuch und das zugehörige Besitzstandsverzeichnis der Abteilung I genau durchsieht, sondern auch eine sorgfältige Vergleichung der zugehörigen Katasterhandzeichnung mit dem örtlichen Besitzstande vornimmt oder durch einen Sachverständigen vornehmen läßt.

Jedenfalls aber beweisen obige Ausführungen von Dr. Reiß, daß die ganze Rechtsprechung hier auf Abwege geraten ist. Man darf doch billigerweise fragen: Wozu wurde denn dem Grundbuch öffentlicher Glaube beigelegt und jedem, der ein Interesse daran hat, dessen Einsicht gestattet und zur Pflicht gemacht, wenn man am besten daran tut, sich um den Inhalt des Grundbuchs überhaupt nicht zu kümmern und sich auch keinerlei Gedanken über den Verlauf der durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs mitgedeckten Grenzen im Felde zu machen? — Wird die Vernunft hier nicht zum Unsinn??? Welchen Sinn und Zweck hat der öffentliche Glaube des Grundbuchs überhaupt, wenn die Richtigkeit des hierdurch gedeckten Inhalts nicht unzweifelhaft im allgemeinen verbürgt werden kann?

Die Überlegung dieser Frage führt m. E. ohne weiteres zu dem allein möglichen Schlusse, daß der öffentliche Glaube des Grundbuchs sich unter den tatsächlich vorliegenden Verhältnissen nicht ohne die durch Irrtümer gebotene Einschränkung auf das Verzeichnis der Grundstücke zu Abteilung I, sondern nur auf die in Abteilung II und III eingetragenen dinglichen Rechte erstrecken kann und darf, wie der zweite Absatz der amtlichen Begründung zu § 2 der Reichsgrundbuchordnung dies auch mit den Worten: „Von selbst versteht es sich“ usw. klar ausgesprochen, wie ferner v. Jakubezki dies dem bayerischen Justizministerium als Ergebnis der Kommissionsberatung des BGB. berichtet, und wie das Urteil des Reichsgerichts vom 17. Januar 1900 dies auch durch seine Begründung (s. S. 76) anerkannt hat. Die Umdeutung der amtlichen Begründung des § 2 der Reichsgrundbuchordnung durch die Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 war zweifellos vom Übel!

Zu meiner Freude ist übrigens Dr. Reiß (jetzt Landrichter in Allenstein), dem ich meine Besprechung seiner Schrift in Heft 21

(1914) der Zeitschrift für Vermessungswesen übersandt hatte, in einem Aufsatze „Die Bestandsangaben des Grundbuchs“ in der „Juristischen Wochenschrift“ 1915 S. 1413 ff. nochmals auf die Sache zurückgekommen. Er erklärt hier: „daß die Gründe der Reichsgerichtsentscheidung (vom 12. Februar 1910), mögen sie auch von vornherein noch so bestrickend erscheinen, doch zum großen Teile bei näherer Untersuchung sich als wenig haltbar herausstellen“. Er führt hier ferner an, daß Elsaß-Lothringen noch gegenwärtig genötigt ist, Grundbücher ohne zugrunde liegende maßgebliche Karte zu führen, da dort überhaupt keine amtliche Vermessung der Ländereien stattgefunden hat[1]), und schließt diese Betrachtung mit den Worten:

„Aus all diesem ergibt sich deutlich, daß die Maßgeblichkeit der Katasterangaben vom Standpunkte des Prinzips des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs aus grundsätzlich entbehrlich ist.“ Und weiterhin sagt er noch: „Richtiger Ansicht nach wird davon auszugehen sein, daß alle Angaben des Bestandsverzeichnisses, eine jede nach ihrer Art und an ihrem Teile mitwirken sollen zur Beschreibung des gebuchten Grundstücks.“

Sonach tritt Dr. Reiß jetzt m. E. dem Standpunkte bei, den ich von vornherein aus technischen Gründen als den allein möglichen und richtigen erachtet habe.

Wenn er dann zum Schlusse seines Aufsatzes jedoch sagt: „Dagegen werden Katasterirrtümer nach wie vor ihre Rolle spielen, und die Klagen über Katasterraub werden nicht verstummen, solange für solchen nicht Ersatz aus Staatsmitteln gewährt wird,“ so halte ich diesen Weg nicht für gangbar. Die Fehler des Katasters sind so zahlreich und deren Entschädigung würde so

[1]) Dies kann sich nur noch auf bestimmte Kreise oder Gemeinden beziehen, denn seit Erlaß des Gesetzes vom 31. März 1884 sind in Elsaß-Lothringen ununterbrochen Katasterneumessungen im Gange, denen nach § 15 des genannten Gesetzes eine Vermarkung sämtlicher Grenzen mit Grenzsteinen usw. vorausgehen muß, und deren ganze Durchführung sehr sorgfältig erfolgt ist. (Vgl. „Zeitschrift für Vermessungswesen“ 1884 S. 400 und 1888 S. 545 ff.) Die 1912 auf der Hauptversammlung des deutschen Geometervereins in Straßburg ausgelegten Vermessungswerke, Karten und Risse aller Art legten hiervon beredtes Zeugnis ab

enorme Summen erfordern, daß die Staatskasse diese auf die Dauer nicht würde zahlen können. So wurde in der schon erwähnten Streitsache der Separationsinteressenten gegen B. in Charlottenburg das Grundstück des Beklagten durch den Fehler in der Fortschreibung des Katasters in seinem Werte um **100 000 M.** herabgemindert. Der fast gleichzeitig mit diesem Fehler zutage getretene Flächenfehler in der Berliner Wuhlheide umfaßte rund **466 000 M.**, und ein wenige Jahre zuvor aus dem Kataster ins Grundbuch übergegangener Fehler betreffend das Eigentum an dem „Streitwalde" der Stadt Elbing soll nach einer Zeitungsnachricht **300 000 M.** Wert umfaßt haben.[1]) Somit handelt es sich bei diesen drei Fehlern im Kataster allein schon um **866 000 M.**!

Richtiger und sachgemäßer wäre es jedenfalls, das Übel an der Wurzel zu packen, die Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 mit ihrer Umdeutung der Motive zu § 2 der Reichsgrundbuchordnung **durch einen Plenarbeschluß des Reichsgerichts wieder umzustoßen und dem in der Reichsgerichtsentscheidung vom 17. Januar 1900** (GruchotsBeitr. Bd. 44 S. 446) **ausgesprochenen Grundsatze wieder zum Durchbruche zu verhelfen: „daß die Auflassung, wenn sie ihren Umfang nicht selbst beschränkt, das Grundstück in demjenigen Umfange umfaßt, in welchem es tatsächlich vorhanden ist," daß also der Gegenbeweis gegen die Richtigkeit des Katasters zulässig ist.**

Für die Zuschlagsurteile bei Zwangsversteigerungen müßte dasselbe gelten!

Damit wäre der Mangel in unserer gegenwärtigen Rechtsprechung m. E. endgültig zu beseitigen, die fehlerhafterweise den nur zu Steuerzwecken hergestellten Katasterkarten Beweiskraft für das Eigentumsrecht beigelegt hat, und die dadurch nicht etwa in erster Linie den rechtmäßigen, redlichen Eigentümer und Besitzer des Grundstücks schützt, sondern diesem gegenüber papierne Rechte gelten läßt, die in Wirklichkeit gar nicht bestehen, vielmehr nur durch Irrtümer in den öffentlichen Büchern und deren Katasterunterlagen als bestehend vorgetäuscht werden. Der Rechtsschutz, den das Grundbuch verleihen soll, ist somit ein trügerischer, und er verwandelt sich in sein Gegenteil, so-

[1]) S. „Elbinger Zeitung" Nr. 229 vom 29. September 1907.

weit dem Grundbuche nicht schon einwandfreie Katasterkarten zugrunde liegen. Da dies aber nach meiner gewissenhaften Schätzung für höchstens den vierten Teil des preußischen Staatsgebiets[1]) der Fall ist, so würde für drei Viertel desselben unter dem Scheine des Rechtes verderbenbringend weiter geirrt werden, wenn nicht in Zukunft das Bestreben allseitig in erster Linie darauf gerichtet werden würde, die zahlreichen Irrtümer im preußischen Kataster mit den bestehenden Gesetzen zu überwinden.

Um das mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht vertraute

---

[1]) Die von Steuerrat Steppes zu München gefertigte Eingabe des Deutschen Geometervereins vom 11. Dezember 1911 an die Immediatkommission zur Förderung der Verwaltungsreform in Berlin erklärt auf S. 16, daß selbst nach den weitgehendsten Schätzungen nur für rund 40 Prozent des preußischen Staatsgebiets „ein genügender Nachweis des Grundeigentums" vorhanden ist. Ich muß diese Schätzung jedoch nach meinen eigenen Erfahrungen für viel zu hoch halten, wenn damit ein wirklich fehlerfreies Vermessungsmaterial gemeint sein soll. Wäre sie indessen richtig, so bleibt doch der ablehnende Standpunkt, den diese Denkschrift gegenüber der Rechtsprechung von 1900 bis 1910 auf S. 14 einnimmt, unverständlich! Denn wenn schon allermindestens 60 Prozent der Katasterkarten nicht zuverlässig, sondern falsch sind, so kann man ihnen doch unmöglich Beweiskraft und öffentlichen Glauben beilegen wollen, wie dies das vom Verfasser gepriesene Reichsgerichtsurteil vom 12. Februar 1910 für Auflassungen und Zwangsversteigerungen zur Folge hat. Dieser Abschnitt der Eingabe wäre, obwohl sie im übrigen die gänzliche Umgestaltung des Vermessungswesens zwecks Herstellung einer beweiskräftigen Karte verlangt, von den Vereinsmitgliedern auch sicherlich nicht genehmigt worden, wenn sie vor deren Absendung Kenntnis des Inhalts erlangt hätten. Schon der lapsus linguae auf S. 13 (wo die Notwendigkeit ... für notwendig erklärt wurde), der erst nachträglich auf meinen Hinweis handschriftlich verbessert wurde, zeugt von übergroßer Eile und Flüchtigkeit der Ausarbeitung, und die sachlich zutreffende Behauptung im Schlußsatze von S. 14: „daß das Volk sich an die tatsächlichen Verhältnisse und nicht an die papierenen Grundbuchangaben halten zu dürfen glaubt", widerspricht für die preußischen Verhältnisse auch jenem ablehnenden Standpunkte.

Auch Steuerinspektor Buch zu Posen, der „Die Bestandsangaben des Grundbuchs" in GruchotsBeitr. Bd. 61 S. 432 ff. bespricht und die Teilnahme der Messungszahlen am öffentlichen Glauben des Grundbuchs für dessen Bestandsangaben im Sinne des Reichsgerichtsurteils vom 12. Februar 1910 verlangt, übersieht, daß diese für allermindestens mehr als 60 Prozent der Katastermaterialien unseres Staatsgebiets nicht zuverlässig sind, somit auch nicht allgemein als beweiskräftig gelten können und am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen dürfen. Das wäre doch ein Widerspruch in sich selbst!

Publikum vor Schaden zu bewahren, ist schon der Vorschlag gemacht worden, die Beteiligten *vor* der Auflassung der Grundstücke *amtlich* auf die Möglichkeit vorhandener Fehler in den Katasterangaben aufmerksam zu machen. Es soll ihnen amtlich anempfohlen werden, sich — allenfalls unter Zuziehung eines Sachverständigen — durch Vergleichung der Katasterauszüge mit der Örtlichkeit davon zu überzeugen, daß zwischen dem buchmäßigen Bestande des Grundstücks nach der Mutterrolle sowie zwischen seiner Begrenzung nach der Katasterkarte einerseits und seiner örtlichen Begrenzung andererseits keine in die Augen fallende Abweichung bestehe. Ob dieser Weg wirklich gangbar ist, will ich dahingestellt sein lassen. Das Publikum könnte jedenfalls mit Recht einwenden: „Wie kann man denn den Katasterangaben überhaupt öffentlichen Glauben beilegen, wenn sie nicht unzweifelhaft richtig sind!“ — Aber auch wegen der Ungeübtheit der meisten Grundbesitzer im Kartenlesen verspreche ich mir hiervon keinen wesentlichen Erfolg, und die Zuziehung eines Sachverständigen behagt ihnen der Kosten wegen nicht.

6. Die Überwindung der materiellen Irrtümer des Katasters in Grenz- und Grundeigentumsprozessen auf Grund der bestehenden Gesetze und Rechtsnormen.

Anerkanntermaßen entstehen Grenz- und Grundeigentumsprozesse äußerst selten, wenn die vorhandenen Katasterkarten und deren Unterlagen fehlerfrei und wirklich brauchbar sind. Zumeist bilden Irrtümer in den amtlichen Karten und Büchern die eigentliche Ursache dieser Prozesse. Gottlob hängt der Deutsche sehr an seinem Grundbesitz und wacht mit Argusaugen darüber, daß seine Grenznachbarn ihm nicht zu nahe kommen. Indessen ist jeder Grundeigentümer, sei er Stadt- oder Landbewohner, bestrebt, sein Grundstück bis hart an die Grenze auszunutzen, so daß zuweilen die etwa noch vorhandenen Grenzraine usw. mitangegriffen, im Laufe der Zeit schmaler und schmaler werden und schließlich ganz verschwinden. Fehlt es dann an festen Grenzzeichen, wie dies nicht selten ist, so glaubt der zuerst Pflügende, die Grenzfurche recht hart anfassen zu müssen, was den Nachbarn schon verdrießt und ihn veranlaßt, im nächsten Jahre ebenso zu verfahren. Wird dann die Grenze unklar, so wenden sich die Parteien wohl an den Katasterkontrolleur oder an einen Landmesser zur Wiederherstellung und Abmarkung der Grenze. Sind nun die Messungsunterlagen zuverlässig, so pflegen beide Teile auch mit der danach hergestellten Grenze zufrieden zu sein. Zum Prozesse kommt es in der Regel nur dann, wenn die Messungsunterlagen mangelhaft waren und die danach wiederhergestellte Grenze sich nicht mit der ursprünglich tatsächlich vorhanden gewesenen deckt.

Deshalb sollte der mit Grenzwiederherstellungen beauftragte Sachverständige unter allen Umständen die vorhandenen Karten und deren Messungsunterlagen schon vor Beginn der örtlichen Messungen sehr sorgfältig auf ihren Zuverlässigkeitsgrad prüfen, damit er die Beteiligten von vornherein hierüber aufklären kann. Liegen offenbare frühere Messungsfehler oder sonstige Irrtümer vor, so muß er

diese da wieder ausscheiden, wo sie entstanden sind. Insbesondere muß er sich vor Augen halten, daß die Grundbesitzer seinerzeit, vor Jahrzehnten, die Separations- und die Grundsteuerkarten in der Voraussetzung anerkannt haben, daß sie den ihnen örtlich überwiesenen oder den ihnen tatsächlich gehörenden Besitzstand richtig wiedergeben. Tun sie das nicht, so muß er die Beteiligten nach sorgfältigster Prüfung der Sachlage darüber aufzuklären suchen, wie der Fehler entstanden und wieder auszuscheiden ist, damit die ursprüngliche rechtmäßige Grenze wiederhergestellt werden kann. Gelingt ihm dies, so werden die Beteiligten fast immer bereit sein, die so wiederhergestellte Grenze durch feste Grenzzeichen vermarken zu lassen und sie für die Zukunft als maßgebend anzuerkennen, worüber dann eine den Vorschriften entsprechende Verhandlung[1]) aufzunehmen ist, damit auch für später ein Prozeß vermieden wird.

Daß dies oft recht schwierig ist und auch ein gewisses Geschick erfordert, wird man leicht ermessen können. Daß es aber nicht unmöglich ist, wolle man daraus entnehmen, daß es in den während 33jähriger Staatsdienstzeit von mir selbst bearbeiteten Vermessungssachen aller Art niemals zu einem Grenz- oder Grundeigentumsprozesse gekommen ist. Selbst bei der Zusammenlegung der Dt. Kroner „Neuen Wiesen" ist es mir gelungen, bei den Besitzern der Parzellen Kartenblatt 1 Nr. 110 und Kartenblatt 2 Nr. 2 (vgl. die Tabelle S. 48 Zeile 3 von unten und S. 50 Zeile 2) einen Prozeß zu verhüten, obwohl beide zunächst behaupteten, ihre Nachbarn müßten ihnen doch zu nahe getreten sein, denn sie selbst hätten nach dem Kataster viel zu wenig, jene aber mehr Fläche, als ihnen zustehe. Dem ersten von beiden konnte ich aus alten Verträgen beweisen, daß sein Vater in der Tat keine volle zwei Morgen Wiese gekauft habe, daß seine wirkliche Fläche von 0,4725 Hektar also durchaus zutreffe, obwohl das Kataster 1,0120 Hektar, also um 114 Prozent mehr dafür nachwies. Und den andern konnte ich aus den örtlich vorliegenden Verhältnissen überzeugen, daß seine Annahme ausgeschlossen und auch hier die Katasterfläche um 62 Prozent zu groß angegeben war. Beide Besitzer standen hiernach von Prozessen ab; auch alle übrigen erkannten die Neumessungsflächen als richtig an, und diese konnten nun dem Zusammenlegungsverfahren zugrunde gelegt werden.

[1]) S. Suckow, „Die Grenzanerkennungsverhandlungen", Liebenwerda 1913 bei R. Reiß.

Nach deſſen Abſchluß wurden die neuen Abfindungspläne ins Kataſter übernommen, ohne daß der alte Beſitzſtand dort noch berichtigt zu werden brauchte.

Schwieriger liegt die Sache bei Streitigkeiten, die außerhalb eines Zuſammenlegungsverfahrens entſtehen; nicht nur weil die Parteien ihre Anſprüche zumeiſt mit großer Erbitterung verfechten, ſondern auch weil die Kataſterämter nicht ſelten in bezug auf die Herausgabe ihres Materials ſehr zurückhaltend ſind, was vielleicht in deſſen mannigfacher Fehlerhaftigkeit ſeinen Grund haben mag.[1]) So konnte ich ſeinerzeit in der ſchon erwähnten, ſehr verwickelten Prozeßſache Tr. gegen Ti. und Genoſſen gewiſſe Verhandlungen, deren ich zur Feſtſtellung der materiellen Irrtümer hinſichtlich der Eigentumsangaben für die ſtreitigen ſechs Grundſtücke unbedingt bedurfte, von dem zuſtändigen Kataſteramte trotz wiederholten Erſuchens weder in Urſchrift noch in beglaubigter Abſchrift erhalten. Ich ſandte ſchließlich notgedrungen dem zuſtändigen Kammergerichte den betreffenden Schriftwechſel ein, worauf dieſes die Aushändigung anordnete, und ich mein Gutachten zum Abſchluſſe bringen konnte. Selbſtverſtändlich muß man das *geſamte* einſchlägige Material in ſolchen Fällen einfordern und prüfen, um das vom Prozeßgerichte geforderte Gutachten auch *mit Sicherheit* erſtatten zu können.

Liegen den Kataſterkarten ältere Separationskarten zugrunde, ſo müſſen dieſe zur Feſtſtellung und Behebung etwaiger materieller Irrtümer nebſt den zugehörigen Rezeſſen ebenfalls beſchafft werden. Dabei iſt zu beachten, daß in erſter Linie die Urkarte (Brouillonkarte) maßgebend iſt, daß alſo in Zweifelsfällen die den Gemeinden uſw. ausgehändigten Reinkarten nicht genügen, ſondern die Urkarte im Archiv der Generalkommiſſion eingeſehen oder eine Kopie daraus erbeten werden muß. Manche Dinge ſind aber überhaupt nicht aus

[1]) Selbſtverſtändlich können die heute im Amte befindlichen Kataſterkontrolleure nicht für die Fehler ihres noch aus älterer Zeit ſtammenden Materials verantwortlich gemacht werden, dagegen iſt den *leitenden Beamten* dieſer Verwaltung der Vorwurf nicht zu erſparen, daß ſie nicht alsbald nach Erlaß der beiden Geſetze vom 5. Mai 1872 für deſſen ſchleunigen Erſatz durch umfangreiche wirklich *beweiskräftige* Neumeſſungen geſorgt haben. *Sie allein* trifft die ſchwere Verantwortung dafür, daß die Kataſterverwaltung mit ihrem vielfach ſo ungemein fehlerhaften Materiale bis auf den heutigen Tag von allen preußiſchen Verwaltungen am meiſten hinter den Forderungen der Gegenwart zurückgeblieben iſt.

Kopien alter Urkarten, sondern nur durch eigene Einsicht dieser Urkarten selbst zu erkennen. Auch die Rezeßausfertigungen für die Gemeinden usw. sind nicht immer fehlerfrei, so daß auch hier in Zweifelsfällen Rückfragen bei den zuständigen Generalkommissionen wegen Einsicht der Originalrezesse nötig werden können, um Fehler und Irrtümer zu beseitigen.

Für das Separationsverfahren waren vorwiegend die Bestimmungen der Verordnungen vom 20. Juni 1817 (GS. S. 161) und vom 30. Juni 1834 (GS. S. 96) sowie die Gemeinheitsteilungsordnung, das Gesetz über deren Ausführung, beide vom 7. Juni 1821 (GS. S. 53 und S. 83) und das Ablösungsgesetz vom 2. März 1850 (GS. S. 139) maßgebend. Außer eingehender Kenntnis dieser älteren Landeskulturgesetzgebung [1]) ist auch die Kenntnis der älteren Feldmesserreglements vom 29. April 1813 [2]) und vom 1. Dezember 1857 (GS. 1858 S. 233) mit den darin festgesetzten Fehlergrenzen unentbehrlich, wenn man imstande sein will, Fehler und Irrtümer in diesen älteren Separationsdokumenten, die dem Kataster vielfach zugrunde liegen, zuverlässig festzustellen und aufzuklären.

Stellen sich in den Rezessen sachliche Unrichtigkeiten heraus, was bei den älteren nicht so selten ist, als man glauben sollte, so müssen auch diese sorgfältig untersucht und in den technischen Gutachten klargestellt werden. Der bestätigte Rezeß hat nach der Entscheidung des Reichsgerichts vom 9. Januar 1889 (RG. Bd. 22 S. 361), soweit die Beteiligten zugestimmt haben, die Natur des gerichtlichen Vergleichs, soweit er durch Urteil ergänzt worden ist, die Natur eines gerichtlichen Urteils. Er kann nach obigem Reichsgerichtsurteil und den Erkenntnissen des vormaligen preußischen Obertribunals (s. dessen Entsch. Bd. 36 S. 102 und Bd. 48 S. 248) nachträglich noch wegen Irrtums vor den ordentlichen Gerichten angefochten werden.

Es fragt sich nun, wie sind solche **materiellen Irrtümer,**

[1]) S. Lette und v. Rönne, „Landeskulturgesetzgebung", 3 Bde. (Berlin 1853) oder Nobiling, „Landeskulturgesetze (Münster 1901) sowie Glatzel und Sterneberg, „Auseinandersetzungsverfahren" (Berlin 1900). — Eine sehr gute, gedrängte Übersicht über diese Gesetzgebung und das Auseinandersetzungsverfahren bietet auch die Schrift des Regierungsrats Haack, „Verfassung, Verfahren und Wirksamkeit der Auseinandersetzungsbehörden" (Berlin 1898).

[2]) Abgedruckt in v. Kamptz' „Annalen" Bd. 11 S. 783 bis 808 sowie in Kloß, „Die materiellen und formellen Gesetze für Feldmesser" (Berlin 1856) S. 15 bis 34.

die in den Katasterkarten und Büchern oder in deren Unterlagen (Separationskarten, Rezessen usw.) festgestellt werden, und die in das Bestandsverzeichnis der Abteilung I des Grundbuchs übergegangen sind, zu beseitigen?

Die Antwort lautet: **Die Berichtigung des Katasters muß erfolgen:**

a) **in den westlichen Provinzen Rheinland und Westfalen:**

1. auf Grund des § 25 des Gesetzes vom 21. Januar 1839 (GS. S. 30) und des § 21 der Verordnung vom 12. Dezember 1864 (GS. S. 683);
2. auf Grund des § 1 Ziffer 10 der Kataster-anweisung I vom 21. Februar 1896, sowie der §§ 1c und 2, Ziffer 1, der Kataster-anweisung II vom 21. Februar 1896.

b) **in den östlichen Provinzen, Preußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien und Sachsen:**

1. auf Grund des § 3 der Verordnung vom 12. Dezember 1864 (GS. S. 673) und der §§ 1c, 2, 32i und 33 Abs. 2 des Gesetzes vom 8. Februar 1867 (GS. S. 185)
2. wie vorstehend unter a Ziffer 2.

c) **in den Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover, Hessen-Nassau und im vormals hessen-darmstädtischen Kreise Meisenheim:**

auf Grund des § 1 des Gesetzes vom 11. Februar 1870 (GS. S. 85) und der vorstehend unter b Ziffer 1 und unter a Ziffer 2 genannten Bestimmungen.

Daß diese Berichtigung materieller Irrtümer im Kataster, wenn sie von den Behörden festgestellt werden oder wenn die Reklamation der Beteiligten für begründet erachtet wird, **jederzeit** und zwar **kostenfrei** erfolgen muß und in allen Fällen seitens der Bezirksregierung von Amts wegen zu veranlassen ist, habe ich schon früher dargetan. Die kostenfreie Berichtigung ist sachlich auch gerechtfertigt, weil fast alle materiellen Irrtümer im Kataster durch Verschulden der mit dessen Errichtung vom Staate beauftragten Techniker oder der mit der späteren Fortführung des Katasters beauftragten Beamten entstanden sind. Mir ist jedenfalls in jetzt mehr als 40jähriger Beschäftigung mit diesen Dingen noch

kein gegenteiliger Fall vorgekommen, wenn er auch nicht unbedingt ausgeschlossen sein mag.[1])

Nach § 65 der Katasteranweisung V vom 21. Februar 1896 waren die durch Untersuchung von Beschwerden über materielle Irrtümer entstehenden Kosten den Beteiligten auch nur dann zur Last zu legen, wenn sich der behauptete Irrtum als nicht vorhanden ergeben sollte. In der unterm 16. März 1909 neu herausgegebenen Katasteranweisung V ist diese Bestimmung jedoch ganz fortgelassen worden. Aufgefallen war schon, daß die Behebung der materiellen Irrtümer, welche in der ursprünglichen Katasteranweisung II vom 31. März 1877 im § 1 unter a an erster Stelle stand, bei der Neuauflage dieser Anweisung II vom 21. Februar 1896 im § 1 unter c an die letzte Stelle gerückt worden war. Nun hat der Finanzminister unterm 17. Dezember 1909 (Nr. II. 14894) an die Regierung in Bromberg verfügt, daß die Beseitigung materieller Irrtümer im Kataster nicht mehr kostenfrei zu erfolgen habe, weil die neue Geschäftsanweisung V keine diesbezügliche Bestimmung enthalte, und er hat diese Verfügung auch den übrigen Regierungen bekanntgegeben. Dieser Grund kann jedoch nicht als stichhaltig erachtet, vielmehr muß diese Verfügung als nicht rechtsbeständig angesehen werden, weil der Finanzminister nicht befugt ist, eine durchaus klare und unzweideutige gesetzliche Bestimmung, wie § 33 Abs. 2 des Gesetzes vom 8. Februar 1867 sie enthält, durch eine „Geschäftsanweisung" außer Kraft zu setzen.[2])

---

[1]) Die zuweilen vorkommenden irrigen Angaben der heutigen Grundeigentümer, die Grenze zwischen ihren Grundstücken sei niemals geändert worden, während die alten Vermessungsunterlagen unzweifelhaft ergeben, daß die Grenze früher anders ging, und daß die früheren Eigentümer Grenzbegradigungen oder Grenzveränderungen vorgenommen haben müssen, ohne sie zur Fortschreibung anzumelden, gehören selbstverständlich nicht hierher, denn in diesen Fällen liegt ja überhaupt kein Irrtum im Kataster, sondern ein Irrtum der Eigentümer vor.

[2]) In der 1914 neu herausgegebenen 3. Ausgabe der Katasteranweisung II vom 21. Februar 1896 lautet § 2 Ziff. 1 unverändert:

„Für die lediglich zur Behebung vorhandener Irrtümer im Kataster vom Katasterkontrolleur auf den Antrag der Beteiligten oder von Amts wegen ausgeführten Fortschreibungsvermessungsarbeiten (§ 1 zu c) werden den Beteiligten Kosten nicht auferlegt (§ 65 der Katasteranweisung V)."

Hier ist also kein Hinweis darauf gemacht, daß diese Bestimmung auf

Indessen kann die Berichtigung des Katasters wegen materiellen Irrtums (mit wenigen Ausnahmen) nur erfolgen, wenn auch der Grundbuchrichter ihr zustimmt. Es kommt also darauf an, auch diesen von der offenbaren Unrichtigkeit des Katasters bzw. seiner Unterlagen zu überzeugen und allenfalls auch die Zustimmung der Pfandgläubiger zur Berichtigung zu erwirken. Wird ein Grenznachbar durch den materiellen Irrtum mitbetroffen, so muß selbstverständlich auch dieser seine Zustimmung zur Berichtigung des Katasters und des Grundbuchs geben. Weigert er sich, so muß die Sache unter Berufung auf oben genannte gesetzliche Bestimmungen und Dienstvorschriften im Prozeßwege ausgetragen werden. Erkennt das Gericht nach dem Klagantrage, so ist das Gesuch um Berichtigung des Katasters auf Grund des beizufügenden gerichtlichen Urteils an die Bezirksregierung zu richten, welche sie von Amts wegen zu veranlassen hat.

Es kann jedoch auch der Fall eintreten, daß das Grundbuchamt der Berichtigung des Katasters zustimmt, das Katasteramt ihr aber widerspricht. In dem bereits erwähnten Charlottenburger Prozeß, in welchem die 1890 erfolgte eigenmächtige Verlegung eines Separationswegs um rund 9 m durch einen Landmesser den Wert eines an der Spree belegenen Grundstücks jetzt um 100 000 M. vermindert haben würde, wenn sie für rechtsbeständig erklärt worden wäre, hatte das Grundbuchamt der Grundbuchberichtigung zugestimmt, wenn das Katasteramt zuvor das Kataster berichtigen werde. Dieses weigerte sich jedoch, nachdem die zuständige Regierung und der Finanzminister der Berichtigung gleichfalls widersprochen hatten. Es sollte 1890 keine Wegeverlegung, sondern nur die Berichtigung eines materiellen Irrtums in der Wegelage erfolgt sein, und der Vorgänger des jetzigen Eigentümers des an den Weg grenzenden Grundstücks sollte dieser zugestimmt haben, indem er sie unterschriftlich anerkannte. Nach jahrelangem Prozesse zwischen dem Grundbesitzer und der Wegeigentümerin mußte ich jedoch als Obergutachter auf Grund sorgfältigster Prüfung der Sachlage das Gegenteil feststellen.

Grund der neu erlassenen, nur 60 Paragraphen enthaltenden Katasteranweisung V vom 16. März 1909 und der den Regierungen und Katasterämtern zur Nachachtung mitgeteilten Ministerialverfügung vom 17. Dezember 1909 (II. 14894) hinfällig geworden sei. **Rechtsbeständig ist die letztgenannte unter keinen Umständen!**

Daraufhin wurde vom Landgerichte Berlin I unterm 5. Dezember 1917 (Aktz. 18. O. 216/13) direkt **auf Berichtigung des Katasters und des Grundbuchs erkannt.** Obwohl die Klägerin sich u. a. auch auf die Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 berufen und geltend gemacht hatte, daß die Katasterkarte hiernach für den Bestand des Grundstücks maßgebend sei, ist sie mit ihrer Klage abgewiesen worden, weil ich nicht nur die 1890 ausgeführte Fortschreibung des Katasters als fehlerhaft und vorschriftswidrig und daher rechtsunwirksam nachgewiesen, sondern auch (wie das Urteil sagt) überzeugend dargetan hatte, daß sich das unterschriftliche Anerkenntnis von 1890 auf etwas ganz anderes bezog als auf die Wegeverlegung. Freilich war in diesem Falle nur das Grundstück des Beklagten im Grundbuch eingetragen; die klagende Separationsinteressentenschaft hatte den Weg, dessen Lage streitig war, durch den Separationsrezeß als Eigentum zugewiesen erhalten, und dieser Weg war nicht im Grundbuch eingetragen worden. Hier kam also kein Erwerb im Vertrauen auf die Richtigkeit des Grundbuchs nach § 892 BGB. in Frage, sondern in der Hauptsache die Identität der von der Klägerin auf Grund der Katasterkarte in Anspruch genommenen Wegefläche mit der ihr durch den Rezeß überwiesenen sowie die rechtmäßige Ausführung der 1890 erfolgten Fortschreibung des Katasters. **Keineswegs aber drang die Klägerin mit der fehlerhaften Katasterkarte als solcher durch.**

Wegen Erzielung der Berichtigung materieller Irrtümer im Kataster weise ich also ganz allgemein nochmals auf die in diesem Abschnitte bereits angeführten preußischen Gesetze und Dienstvorschriften der Katasterbeamten hin. Hinzufügen will ich noch, daß auch das **Grundbuchamt,** wenn es den Irrtum entdeckt, oder wenn sich Zweifel an der Richtigkeit des Katasters oder an der Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Kataster ergeben, **von Amts wegen**[1]) verpflichtet ist, sich mit dem Katasteramt in Verbindung zu setzen und alle sonstigen Schritte, wie Durchsicht der Grundakten, Einsicht in die Abschriften des Flurbuchs und der Gebäudesteuerrolle und ihrer Anhänge, Verhandlungen mit dem Eigentümer und

[1]) S. § 22 wie auch § 54 Absatz 1 der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 und § 7 der Allgemeinen Verfügung des Justizministers vom 18. Februar 1911 (JustMinBl. 1911 S. 91).

sonstigen Personen zu ergreifen, welche zur Aufklärung förderlich erscheinen. Denn eine solche Tätigkeit dient der ordnungsmäßigen Bezeichnung des Grundstücks, wie das Kammergericht unterm 6. Mai 1901 entschieden hat. (Vgl. Güthe, Grundbuchordnung, 3. Auflage 1913 S. 522 und S. 1042.) Gewinnt der Grundbuchrichter amtlich die Überzeugung, daß Irrungen bei der Zurückführung des Grundbuchs vorgekommen sein können, so darf er durch einen entsprechenden Vermerk im Grundbuche der weiteren Ausbeutung eines amtlichen Irrtums entgegentreten!

Das formelle Verfahren wegen Berichtigung materieller Irrtümer im Grundbuch ist seitens des Justizministers in Abschnitt V seiner Allgemeinen Verfügung vom 5. Juni 1877 betr. „Bestimmungen über das Verfahren behufs Erhaltung der Übereinstimmung zwischen den Grundbüchern und den Steuerbüchern" geregelt worden. Diese Verfügung ist im Justizministerialblatt von 1877 sowie auch in der Katasteranweisung VIII, 3. Ausgabe von 1906 (S. 516) zum Abdrucke gekommen.

Die in diesem Abschnitte zusammengestellten preußischen Gesetze und Dienstvorschriften über die Beseitigung der materiellen Irrtümer sind nun zwar durch das Urteil des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910, wie ich nochmals betonen möchte, keineswegs außer Kraft gesetzt, vielmehr auch heute noch in vollem Umfange rechtsgültig, und jedermann kann heute noch unter Berufung auf sie die kostenfreie Berichtigung materieller Irrtümer im preußischen Kataster beanspruchen, welche die Berichtigung des Grundbuchs ohne weiteres zur Folge hat. Sie sind nur stillschweigend begraben, obgleich sie aus sachlichen Gründen unbedingt bestehen bleiben müssen, damit sachlich so fehlgehende Entscheidungen wie die des Oberlandesgerichts zu C. vom 10. Dezember 1910 und des Oberlandeskulturgerichts vom 2. November 1912 und 2. Juni 1913 zukünftig vermieden werden.

Unsere Rechtswissenschaft wird also die Mittel und Wege suchen müssen, daß diese preußischen Gesetze und Dienstvorschriften für ihren Geltungsbereich wieder allgemein Anwendung finden, und daß den Katasterkarten und ihren Unterlagen hinsichtlich des Grundstücksbestandes in Grenz- und Grundeigentumsprozessen keinerlei unbedingte Teilnahme am öffentlichen Glauben des Grundbuchs

eingeräumt wird, sondern daß sie nur so weit für beweiskräftig gelten, als ihnen im Einzelfalle nach dem Gutachten erfahrener Sachverständiger aus technischen Gründen unzweifelhaft Beweiskraft beigelegt werden muß. **Der Gegenbeweis, daß in unserm heutigen Katastermaterial noch zu berichtigende Irrtümer vorhanden sind, darf unter keinen Umständen abgeschnitten, und der rechtsgeschichtlich entstandene redliche Besitz muß in höherem Maße geschützt werden!**

Schon R. v. Jhering, einer unserer anerkannt tüchtigsten Rechtslehrer, hat in einer seiner ersten Schriften „Über den Grund des Besitzesschutzes" (Jena 1869) auf S. 46 und 192 als allgemeine Rechtsregel festgestellt: „Der Eigentumsschutz postuliert den Besitzesschutz", und weiterhin auf S. 144: „Besitz ist Tatsächlichkeit, Sichtbarkeit des Eigentums", sowie auf S. 192: „Der Besitz ist die Tatsächlichkeit des Rechtes".

In seiner umfassenden Schrift „Der Besitzwille" (Jena 1889) sagt dieser Rechtsgelehrte ferner (S. 167): „Die Moral für den Gesetzgeber ergibt sich von selbst, er hat den Beweis der Besitzesklage so zu gestalten, daß der Besitzesschutz eine Wahrheit wird. Das geschieht, indem er den Satz ausspricht: Innehabung der Sache ist Besitz. Gegenbeweis vorbehältlich." — Er führt hier ferner die für die Praxis zweifellos sehr zweckmäßigen Bestimmungen des französischen Rechtes (Artikel 2230, 2231 und 2234 des Code Napoléon) an:

„2230. On est toujours présumé posséder pour soi et à titre de propriétaire, s'il n'est pas prouvé, qu'on a commencé à posséder pour un autre.

2231. Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

2234. Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire."[1])

[1]) 2230. Man hat immer die Vermutung für sich, daß man im eigenen Namen und als rechtmäßiger Eigentümer besitzt, wenn nicht bewiesen wird, daß man den Besitz anfangs für einen andern ausgeübt hat. — 2231. Wenn man den Besitz für jemand anders angetreten hat, so wird immer ver-

Auf S. 325 dieser Schrift lehrt v. Jhering weiter: „Beim Eigentume wird in der Klage der Besitz sichtbar, d. h. das Eigentum hat den Besitz begrifflich zur Voraussetzung."

Der „ungesunden Begriffsjurisprudenz" macht er auf S. 310 den Vorwurf: „daß sie vor den unsinnigsten Behauptungen nicht zurückschreckt, wenn es gilt, ein Verhältnis unter die ihrer Ansicht nach durch technische Gründe gebotene juristische Schablone zu bringen. Ein Mensch in hypnotischem Zustande ißt eine Rübe für einen Apfel. Wer sich nicht in dem Zustande befindet, weiß, daß es eine Rübe ist."[1])

Auch mit dem Entwurfe des BGB. geht v. Jhering in seiner Kritik hinsichtlich des Besitzwillens scharf ins Gericht, denn er gelangt zu folgendem Endergebnis:

1. Übersehen der entgegenstehenden Zeugnisse der Quellen (im römischen Rechte). 2. Kritiklose Entgegennahme der rein dokrinären Abstraktionen der römischen Juristen. 3. Gänzliche Vernachlässigung der geschichtlichen Seite der Frage. 4. Vollendetes

---

mutet, daß man auch weiterhin für diesen besitzt, wenn nicht der Beweis des Gegenteils erbracht wird. — 2234 Der tatsächliche Besitzer, welcher beweist, daß er seinen Besitz schon in älterer Zeit gehabt hat, hat die Vermutung für sich, ihn auch in der Zwischenzeit gehabt zu haben, sofern nicht der Gegenbeweis vorliegt.

[1]) Beim Lesen dieser Stelle wurde ich unwillkürlich wieder an einen ähnlichen Ausspruch des hervorragenden bayerischen Juristen und Parlamentariers Dr. Völk erinnert (ZfV. 1879 S. 274): „Es gibt keine gefährlicheren Feinde einer gesunden volkstümlichen Rechtsentwicklung als die Juristen, und je gescheiter und gelehrter sie sind, desto gefährlicher sind sie. Damit sie nicht gar zu gefährlich werden und das gesunde, im Volke sich entwickelnde Rechtsleben töten, muß ihnen ein Korrektiv an die Seite gesetzt werden. Dieses ist der aus dem Volke hervorgegangene Richter, welcher, wenn ein Gesetz nicht mehr in Übereinstimmung mit der allgemeinen Rechtsanschauung ist, den gehörigen Hinweis darauf gibt, was lebendig im Volke als Recht anerkannt und empfunden wird.' — Außer dieser Stelle hat mich zu vorliegender Arbeit auch noch ein Ausspruch des römischen Rechtslehrers Cassiodor ermutigt und veranlaßt: „Agrimensori finium lis orta committitur, ut contentionum protervitas abscindatur. Judex est utique artis suae" (s. Rudorff: „Über die Grenzscheidungsklage" in der „Zeitschrift für geschichtliche Rechtswissenschaft". Berlin 1812 Bd. 10 S. 403). In freier Übersetzung lautet diese Stelle: „Der über die Grenzen ausgebrochene Streit wird dem Landmesser anvertraut, damit die Unverschämtheit der leidenschaftlichen Erörterungen abgeschnitten werde. Er ist überall der Richter seiner Kunst."

Schweigen in bezug auf die Beweispflicht. 5. Völlige Mißachtung der legislativ-politischen Seite der Frage. 6. Gewaltsamste Durchführung des aufgestellten rein formalistischen Gesichtspunktes ... und Inkorrektheit in bezug auf die Logik.

Für die Rechtsgelehrten der Gegenwart wird es gewiß von Interesse sein, vorgedachte Ausführungen dieses berühmten Rechtslehrers auf S. 470 bis 540 obiger Schrift an der Hand der von mir besprochenen höchstgerichtlichen Entscheidungen wirklicher Rechtsfälle nochmals nachzuprüfen.[1])

Auch aus R. v. Iherings Schrift „Der Zweck im Recht" (Leipzig 1883), welcher der Verfasser das Kennwort vorausgeschickt hat: „Der Zweck ist der Schöpfer des ganzen Rechts" möchte ich noch eine Stelle (Bd. I S. 385) anführen, die mir gerade für Grundeigentumsstreitigkeiten besonders zutreffend erscheint:

„Felsenfest und unerschütterlich wie der Gläubige in seinem Vertrauen auf Gott, steht der Mann des Rechtes in dem seinigen auf das Recht, oder richtiger, beide vertrauen nicht bloß auf etwas außer ihnen Befindliches, sondern sie fühlen Gott und das Recht als lebendiges Stück ihrer selbst, das eben darum keine Macht der Erde von ihnen lösen, sondern nur in und mit ihnen zerstören kann."

Sicherlich ist der schon erwähnte tragische Prozeßfall des Zimmermanns Kurz in Aalen ein höchst bezeichnendes Beispiel für sein Vertrauen zu seinem wirklichen Rechte, das er schließlich vor dem ganzen Lande noch einwandfrei zutage zu fördern vermochte. —

Wer meinen voraufgegangenen Darlegungen gefolgt ist, wird mir gewiß darin zustimmen, daß die von mir bemängelten Urteile in der Tat als sachlich fehlgehend tief zu beklagen sind, und daß hier unbedingt auf einen Wandel in der Rechtspflege hin-

[1]) Geh. Justizrat Dr. Oberneck, der bekannte Verfasser des „Reichsgrundbuchrechts", bisher Gegner meines Standpunkts, hat mir nach Kenntnisnahme meiner Schrift „Der Grenzprozeß" bereits zugegeben, daß die Frage der Teilnahme der Katasterangaben an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs „immer von neuem wieder geprüft werden müsse". Und der leider inzwischen gestorbene Ministerialdirektor Geh. Ober-Justizrat Güthe erwiderte mir auf die Übersendung gedachter Schrift und meinen Hinweis, daß infolge der Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910 jetzt das offenbare Unrecht zum Rechte gemacht werde, er wolle meine abweichende Ansicht bei einer Neuauflage seines Kommentars anführen.

gearbeitet werden muß, wenn das Vertrauen des Volkes zu ihr erhalten bleiben soll. Von juristischer Seite ist mir zwar erklärt worden, nach unserer Gesetzgebung und Rechtsprechung könnten dem rechtmäßigen Eigentümer auch im Handel mit beweglichen Sachen in gleicher Weise wie bei Grundeigentumsgeschäften hohe Werte durch gutgläubigen Erwerb seitens Dritter verlorengehen. Darauf erwidere ich, daß es nach meinem Rechtsgefühle doch ein wesentlicher Unterschied ist, ob z. B. der Fürst v. B. auf diese Weise ein Perlenhalsband im Werte von 100 000 M. oder einen Teil seines angestammten, durch Stacheldrahtzaun und Grenzgraben eingefriedigten Grundbesitzes verliert. Denn dem Perlenhalsbande kann der Käufer beim besten Willen nicht ansehen, ob der Verkäufer dessen redlicher Eigentümer ist oder es etwa nur geliehen hat, um es betrügerischerweise versilbern zu können; bei einem Grundstücke kann der Käufer sich aber bei gutem Willen in der Regel unschwer davon überzeugen, ob es dem Verkäufer in dem angegebenen räumlichen Umfange wirklich gehört oder nicht. Wäre ich in dem Prozesse des Fürsten v. B. etwa als Sachverständiger zugezogen worden, so würde ich gewiß nicht unterlassen haben, meinem Gutachten den Satz einzufügen: „Meiner Überzeugung nach mußten F. und K. schon bei der örtlichen Besichtigung vor der Auflassung des Grundstücks aus der Abgrenzung durch Stacheldrahtzaun und Grenzgraben ohne weiteres erkennen, daß der streitige Wiesenhals nicht zu dem Fabrikgrundstück der Firma L. & Co., sondern zu der Wiese des Klägers, Fürsten v. B. gehörte.“ — Mag ferner der Wertverlust in beiden Fällen auch gleiche Höhe erreichen können, so wird er doch beim Perlenhalsband unmittelbar durch einen gewissenlosen Betrüger, beim Grundeigentum aber erst durch den Spruch des zur Rechtspflege bestellten Gerichts herbeigeführt, das dem redlichen Besitzer sein wohlerworbenes Eigentum aberkennt! — Bei allen mir bisher vorgekommenen Prozeßfällen, in denen der Eigentumsanspruch in erster Linie auf den guten Glauben an die Richtigkeit des Bestandsverzeichnisses des Grundbuchs gestützt worden war, bin ich für meine Person nach sorgfältiger Prüfung der Sachlage stets zu der Überzeugung gekommen, daß der behauptete gute Glaube gar nicht vorhanden war.

Nach meiner Überzeugung würden sich aber auch mit den bestehenden Gesetzen sachgemäße und gerechte Entscheidungen erzielen

lassen, wenn sie nur anders angewendet und nach den allgemeinen Rechtsnormen in v. Iherings und Dahns Schriften ausgelegt würden. Die Auslegung des § 892 BGB. und des § 2 der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 mit den zugehörigen amtlichen Motiven wird in erster Linie eingeschränkt, die Anwendung des § 891 in Verbindung mit §§ 894 und 898 dagegen ausgedehnt werden müssen, wie dies schon im vorigen Abschnitte mit zur Erörterung gekommen ist.

Ich will hierzu noch anführen, daß das Oberlandesgericht (III. Zivilsenat) zu Breslau in seinem Urteile vom 22. Dezember 1910 in einem Grundeigentumsprozesse nach meiner Auffassung durchaus zutreffend ausgeführt hat:

„Der Hinweis des Beklagten auf den Glauben des Grundbuchs versagt hier auch, denn aus dem Gutachten geht hervor, daß die Katasterkarte Unrichtigkeiten enthält, die ihr jede Beweiskraft nehmen. In solchem besonderen Falle erstreckt sich der Glaube des Grundbuchs auf die Bestandsangaben keinesfalls, weder nach altem noch nach neuem Rechte.“ (Vgl. „Allgemeine Vermessungs-Nachrichten. Liebenwerda 1913 S. 324.)

Bemerkenswert ist auch, daß dieses Urteil erst zwei Monate nach Veröffentlichung des Reichsgerichtsurteils vom 12. Februar 1910 in Nr. 37 des Justizministerialblatts vom 14. Oktober 1910 erging, sich also jenem bewußterweise nicht anschloß! — Nach meiner Auffassung läßt sich diese Entscheidung in vollem Umfange damit rechtfertigen, daß ja nach § 891 BGB. nur eine Rechtsvermutung für die im Grundbuch eingetragenen Rechte besteht, diese aber im vorliegenden Falle durch die nachgewiesenen Unrichtigkeiten der Katasterkarte widerlegt ist, und daß nach den Motiven zu § 2 der Grundbuchordnung (Abs. 4) „es sich von selbst versteht, daß die in dem amtlichen Verzeichnis enthaltenen Angaben über die Lage und Größe eines Grundstücks, auch wenn das Grundbuch sie wiedergibt oder auf sie Bezug nimmt, von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs **nicht** gedeckt werden“. — Jedenfalls widerspricht dieses Urteil weder den Bestimmungen des BGB. und der Grundbuchordnung noch dem alten römischen Rechtsgrundsatze „Beati possidentes“. Und daß dieser Grundsatz auch seit jeher im deutschen Volke galt, könnte man schon durch Schiller beweisen. In „Wallensteins Tod“ legt er dem Feldherrn die Worte in den Mund:

„Das ganz Gemeine ist's, das ewig Gestrige,
Was immer war und immer wiederkehrt
Und morgen gilt, weil's heute hat gegolten!
Denn aus Gemeinem ist der Mensch gemacht,
Und die Gewohnheit nennt er seine Amme.
Weh' dem, der an dem würdig alten Hausrat
Ihm rührt, das teure Erbstück seiner Ahnen!
Das Jahr übt eine heiligende Kraft;
Was grau vor Alters ist, das ist ihm göttlich.
Sei im Besitze und du wohnst im Recht,
Und heilig wird's die Menge dir bewahren."

Hat nun Felix Dahn das Richtige getroffen, wenn er in seiner Schrift „Die Vernunft im Recht — Grundlagen der Rechtsphilosophie" — (Berlin 1879) S. 63 sagt:

„Nicht das Gesetz hat das Recht geschaffen, sondern der Rechtstrieb hat das Gewohnheitsrecht und dieses hat, wie die Staatsverfassungen und Staatsbefugnisse überhaupt, so auch die gesetzgebende Gewalt des Staates geschaffen. Staat und Gesetz, die Kinder der Gewohnheit, sollten nie die Pietät gegen ihre ehrwürdige Mutter verleugnen,"

so wird man zugeben müssen, daß die Forderung nach einer anderweitigen Auslegung unserer Reichsgesetze in bezug auf den Eigentumserwerb an Grundstücken im Sinne des Breslauer Urteils vom 10. Dezember 1910 und des Reichsgerichtsurteils vom 17. Januar 1900 vollauf begründet ist.

Daß auch die Gesetzgeber selbst (im Gegensatze zu der Reichsgerichtsentscheidung vom 12. Februar 1910) dem Schutze des materiellen Rechtes einen höhern Wert beilegten als der Sicherheit des Verkehrs mit den Hypothekenbriefen, läßt sich m. E. auch noch aus dem unterm 19. Februar 1897 erstatteten Berichte der Reichstagskommission zur Beratung der Grundbuchordnung (Nr. 631 der Drucksachen d. R.) klar nachweisen, und zwar aus ihren Ausführungen zu § 40 des Gesetzentwurfs, identisch mit § 42 der endgültigen Fassung der Grundbuchordnung vom 24. März 1897. Von einem Mitgliede dieser Kommission war nämlich beantragt worden, Abs. 1 Satz 2 des § 40 (jetzt § 42) zu streichen. Dieser Satz sieht von der Vorlegung des Hypothekenbriefs zwecks Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs ab, sofern diese Eintragung durch einstweilige Verfügung angeordnet

worden ist usw.[1]) Gegen die beantragte Streichung wehrten sich jedoch die Vertreter der Regierung; sie machten geltend: „Lege man daher dem Schutze des materiellen Rechtes einen höhern Wert bei als der Sicherheit des Verkehrs, so müsse man dem Entwurfe beitreten." Dies tat die Kommission auch, denn der Schlußsatz zu § 40 ihres Berichts lautet: „Der Antrag wird abgelehnt. § 40 der Vorlage wird angenommen." Und da auch das Plenum des Reichstags nach Kenntnisnahme dieses Kommissionsberichts den § 42 der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 mit dem unveränderten Wortlaut des § 40 der Gesetzesvorlage angenommen hat, so geht hieraus ganz unwiderleglich hervor, **daß die Gesetzgeber selbst das materielle Recht im Grundstücksverkehr mehr schützen wollten als die Sicherheit des Verkehrs mit den Hypothekenbriefen.** Auch in dieser Hinsicht ist somit die Entscheidung des Reichsgerichts vom 12. Februar 1910 anfechtbar, während das Reichsgerichtsurteil vom 17. Januar 1900 und das Urteil des Oberlandesgerichts Breslau vom 22. Dezember 1910 dem vom Gesetzgeber beabsichtigten größeren Schutze des materiellen Rechts Rechnung getragen haben.

Somit empfiehlt es sich also in jeder Beziehung, die in diesen beiden letztgenannten Urteilen ausgesprochenen Grundsätze zukünftig als den wahren Willen des Gesetzgebers allgemein und ausschließlich anzuwenden und damit auch den preußischen Gesetzen und Dienstvorschriften über die Berichtigung der materiellen Irrtümer im Kataster und Grundbuch wieder gerecht zu werden!

Ich kann mich endlich noch darauf berufen, daß auch Amtsgerichtsrat Fröhlich in seiner Abhandlung: Gilt der öffentliche Glaube des Grundbuchs auch für die katastermäßigen Angaben?[2]) zu dem Schlusse gekommen ist:

> „Die Ansicht, daß der öffentliche Glaube des Grundbuchs auch für die Angaben gelte, durch welche die Fläche ermittelt werden soll, an der die durch das Grundbuch nachzuweisenden Rechte bestehen, ist weder richtig, noch ist sie ein Erfordernis des Verkehrs."

[1]) Die Gefahren des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs für die Beteiligten wurden hierbei schon besprochen. Vgl. „Grundbuchordnung für das Deutsche Reich vom 24. März 1897. Mit Materialien usw." Berlin bei Carl Heymann, 1897, 3. Auflage S. 122 ff. (Der Verfasser bzw. Herausgeber ist nicht genannt.)

[2]) S. „Allgemeine Vermessungsnachrichten", Liebenwerda 1913 S. 589 ff.

7. Der Weg zu einem fehlerfreien Kataster und Grundbuche.

„An ihren Früchten sollt ihr sie erkennen!“ Die schönsten Theorien nützen nichts, wenn sie nicht zu praktisch brauchbaren Ergebnissen führen. Der Leser wird mir nach den zahlreich beigebrachten Beispielen gewiß zugeben, daß sich unser preußisches Kataster als Grundeigentumsurkunde in einer geradezu beklagenswerten Verfassung befindet, und daß unser volkswirtschaftlich so wichtiges Grundbuchwesen und unsere Rechtsprechung dadurch schon beträchtlich mitgelitten haben. Ist es doch in dem von mir auf S. 283 ff. meiner Schrift „Der Grenzprozeß“ dargestellten Falle vorgekommen, daß ein Grundbesitzer die Grenzsteine, die der Katasterkontrolleur als gerichtlicher Sachverständiger 3 bis 5 m weit in sein Land hineingesetzt hatte,[1]) wieder herausgeworfen hat, trotzdem das Urteil rechtskräftig geworden war. Das führte zu einem erbitterten Strafprozesse unter den Beteiligten, der bis ans Reichsgericht getrieben wurde und dem Vernehmen nach damit endigte, daß dieser Grundbesitzer freigesprochen wurde, weil das Reichsgericht angenommen hat, daß die Grenzsteine tatsächlich nicht richtig gesetzt worden seien.[2])

Von den 20 Prozeßfällen, die ich ohne Auswahl, wie sich mir das Material in den Jahren 1911 bis 1913 gerade bot, in vorgenannter Schrift aktenmäßig dargestellt habe, war die Katasterkarte in 17 Fällen fehlerhaft, in einem weiteren Falle wegen zu kleinen Maßstabs für die Entscheidung des Streites nicht verwendbar, und nur in zwei Fällen war sie einwandfrei.

Mag man auch die Grundsteuerveranlagungsarbeiten, lediglich

---

[1]) Vgl. die Zeichnung Z. 38 und die Fußnote S. 293 a. a. O.

[2]) Ein von dem Anwalte seines Grenznachbarn an mich gerichtetes Ersuchen, diese Grenzsteine — unter Beigabe eines Gendarmen zur Sicherung meiner Person — wiederherzustellen, lehnte ich ab, weil ich die fehlerhafte technische Bearbeitung der Sache alsbald erkannte und die Wiederherstellung offenbaren Unrechts mit meinem Gewissen nicht vereinbaren konnte.

als solche betrachtet, durchaus lobend anerkennen und ohne weiteres zugeben, daß der damalige Zweck einer gerechten Steuerverteilung über das ganze Staatsgebiet dadurch vollauf erreicht worden ist, so wird mir doch jedermann nach meinen hier gemachten Darlegungen beipflichten, daß sie als Eigentumsnachweis nicht allgemein verwendbar sind und in Grenz- und Grundeigentumsprozessen nicht ohne weiteres der Entscheidung zugrunde gelegt werden dürfen.

Nach meiner Überzeugung können von den älteren Katastermaterialien nur die Konsolidationskarten des Herzogtums Nassau, jetzigen Regierungsbezirks Wiesbaden, als im allgemeinen richtig gelten. Fehler kommen aber, wie ich mich überzeugt habe, auch hierin vor, weil es zur Zeit ihrer Anfertigung noch nicht üblich war, für jeden festen Grenzpunkt noch eine überschüssige Bestimmung (Kontrolle) zu messen, die seine richtige Darstellung in der Karte unbedingt sicherstellte. — Ferner sind im allgemeinen richtig auch die Karten, welche auf Grund von Auseinandersetzungsverfahren in Zusammenlegungs-, Teilungs-, Ablösungs- und Rentengutssachen seit etwa 1885 durch die Vermessungsbeamten der Generalkommissionen nach den Katasteranweisungen VIII und IX gefertigt worden sind, ebenso die wenigen von der Katasterverwaltung selbst nach Erlaß dieser Anweisungen vom Jahre 1882 ab gefertigten Neumessungen ganzer Gemarkungen. Auch die seit 1892 von der Ansiedlungskommission zu Posen ausgeführten Rentengutsvermessungen werden im allgemeinen ebenfalls zu den zuverlässigen Messungen gezählt werden können.

Immerhin werden diese im allgemeinen zuverlässigen Vermessungen zusammengenommen kaum den vierten Teil unseres Staatsgebiets umfassen, und um als positiv beweiskräftig gelten zu können, würden sie insgesamt nachträglich noch durch gewisse, freilich leicht ausführbare Kontrollmessungen dahin ergänzt werden müssen, daß jeder feste Grenzpunkt ohne Ausnahme als richtig aufgemessen nnd kartiert erwiesen wird.[1])

[1]) Einzelne unliebsame Entdeckungen sind allerdings auch hierbei nicht ausgeschlossen. Ich will nur erwähnen, daß mir ganz kürzlich von durchaus vertrauenswerter Seite mitgeteilt worden ist, ein Berufsgenosse bei einer östlichen Generalkommission habe noch im vorigen Jahrzehnt in seinen Aufmessungsrissen bei den Polygonpunkten seiner Messung überall das D als Zeichen der vorgeschriebenen Vermarkung durch Drainröhren eingetragen, in Wahrheit habe er aber diese grundlegenden Festpunkte seiner Messung vielfach nicht vermarkt.

Keinesfalls darf man die privaten Rentengutsaufteilungen, welche unmittelbar ins Kataster übernommen worden sind, obgleich auch sie zu den neueren, seit 1892 ausgeführten Arbeiten gehören, durchweg zu den zuverlässigen Arbeiten rechnen. So waren z. B. die aneinander grenzenden Rentengutskolonien Kl. und Sy. im Kreise K. der Provinz Posen mit etwa 450 und 190 ha und ebenso die Rentengutskolonie Ko. daselbst mit etwa 200 ha in den 1890er Jahren noch ohne Anschluß an die Landestriangulation aufgemessen worden, obgleich genügend Dreieckspunkte der letzteren vorhanden waren, die eine schnellere, zuverlässige und somit billigere Durchführung der Arbeiten gestattet hätten. Nachträglich ergaben sich diese Arbeiten nämlich als so fehlerhaft, daß vollständig neue Karten davon gefertigt werden mußten.

Wie es jetzt mit der technischen Befähigung des Landmesserstandes bestellt ist, das kann man am besten an den Gutachten ersehen, die sie den Gerichten als technische Sachverständige erstatten. Fast ausnahmslos ziehen die Gerichte in I. Instanz die Katasterkontrolleure als Sachverständige bei den Grenzprozessen usw. zu, weil diesen ja ohne weiteres die katasteramtlichen Karten und deren Messungsunterlagen zu Gebote stehen. Wie traurig es aber oftmals um die von diesen erstatteten landmesserischen Gutachten bestellt ist, mag man daraus ermessen, daß von den 20 in meiner Schrift „Der Grenzprozeß" dargestellten Prozeßfällen, von denen 18 bereits in der Berufungsinstanz anhängig waren, nur 6 in der I. Instanz von den Katasterkontrolleuren richtig begutachtet worden sind. Auch die beiden Fälle, in denen ich noch in I. Instanz zugezogen wurde, waren von den zuvor vernommenen Katasterkontrolleuren unzutreffend begutachtet worden. Ich sage auch bestimmt nicht zuviel, und es ist mir im Standesinteresse sehr schmerzlich, hier der Wahrheit gemäß eingestehen zu müssen, daß dieses Verhältnis bei den mehr als hundert Prozessen, zu denen ich von den Gerichten als Sachverständiger zugezogen worden bin, im ganzen keineswegs ein besseres gewesen ist.

Ja, die unumgänglich nötige fachliche Befähigung war, solange ich zurückdenken kann, nicht einmal immer bei den höheren Beamten unserer Katasterverwaltung vorhanden. So verfügte die Regierung zu D. noch 1877 bei Rückgabe eines von dem Landmesser

Sch. durchaus zweckmäßig entworfenen und zur Prüfung eingereichten Dreiecksnetzes, das dieser schon nach der Methode der kleinsten Quadrate ausgleichen wollte,[1]) zur größten Belustigung des örtlich tätigen Personals, daß die Koordinatenberechnung der Dreiecke im allgemeinen aus einer Seite und mindestens(!) zwei gemessenen Winkeln bewirkt werden solle. — (Als ob man ein Dreieck aus einer Seite und nur einem gemessenen Winkel überhaupt berechnen könnte!) — Selbst gegen Mitte der 1890er Jahre, also mehr als ein volles Jahrzehnt nach Erlaß der Katasteranweisungen VIII und IX vom 25. Oktober 1881, erlebte ich noch die gänzlich unzulängliche Prüfung umfangreicher Neumessungen durch die Regierung zu B., deren Ergebnisse ich im 7. und 8. Beispiel meiner Abhandlung: „Genügt die derzeitige Vorbildung der preußischen Landmesser den Anforderungen der Praxis und dem volkswirtschaftlichen Bedürfnis?" in der „Verbandszeitschrift preußischer Landmesservereine", Breslau 1907 S. 178 ff. geschildert habe. — Ein weiteres bei der Regierung zu M. vorgekommenes Beispiel ähnlicher Art aus neuester Zeit (1913) wolle man in meiner Schrift: „Ein gerichtliches Anerkenntnis der ungenügenden Ausbildung der preußischen Landmesser" (Liegnitz 1914 bei Carl Seyffarth) auf S. 15 ff. nachlesen. — Als außerordentlich betrübend muß ich es ferner bezeichnen, daß die höchsten Katasterbeamten des Finanzministeriums in dem auf S. 365 ff. meiner Schrift: „Der Grenzprozeß" eingehend dargestellten Prozeßfalle nicht imstande waren, den von dem Katasterkontrolleur in seiner Grenzfeststellung gemachten schweren Fehler zu erkennen, obgleich die seitliche Abweichung der 1540 m langen Grenze von deren rechtmäßiger Lage bis zu etwa **70 m** betrug und eine Fläche von mehr als **5 Hektaren** umfaßte. Trotzdem sie die Prozeßakten und das ganze zugehörige Material mit der endgültigen gerichtlichen Entscheidung in Händen hatten, durch welche die katasteramtliche Grenzfeststellung als unzutreffend verworfen worden war, ließen sie eine ganz neue Zeichnung fertigen, welche die Richtigkeit der von dem Katasterkontrolleur benutzten Karte und der danach festgestellten Grenze beweisen sollte, obgleich hierin tatsächlich die in der kleinen Tabelle auf S. 44 aufgeführten groben Fehler

[1]) Das Dreiecksnetz IV. O. für den Kreis Herzogtum Lauenburg war zuvor schon nach der Methode der kleinsten Quadrate ausgeglichen worden.

vorlagen.[1]) Wenn ich diese Zeichnung nicht mit eigenen Augen im Finanzministerium gesehen hätte, würde ich die Sache für ganz unmöglich halten; sie ist aber durchaus wahr und kann a. a. O. näher nachgelesen werden. — Für höchst bedauerlich muß ich es auch erachten, daß die Katasterverwaltung bis hinauf ins Finanzministerium die Sachlage in dem schon erwähnten, am 5. Dezember 1917 entschiedenen Prozeß um das 100000 M.-Objekt zu Charlottenburg nicht sorgfältig genug geprüft und die ihr schon vom Grundbuchrichter nahegelegte Berichtigung der Fortschreibung von 1890 abgelehnt hat, obgleich diese in Wahrheit in technischer wie auch in rechtlicher Beziehung durchaus unhaltbar war. **Den Beteiligten wäre dadurch ein Prozeß mit vierjährigem Zeitverlust und 5530 M. Prozeßkosten erspart geblieben.** Solche Vorkommnisse müssen das Vertrauen des Publikums zu der Verwaltung erschüttern! Daß auch das Gutachten des von dem Landgericht Berlin I in dieser Sache 1915 zuerst als Sachverständigem vernommenen Vermessungsbeamten einer andern Ministerialbehörde schwere sachliche Mängel aufwies und daher mit Recht von dem Beklagten angefochten wurde, darf hier ebenfalls nicht verschwiegen werden, um die durchaus bedauernswerten und ganz unzeitgemäßen Zustände im preußischen Zivilvermessungswesen wahrheitsgemäß darzulegen.[2])

Auf die mir aus dem Bereiche des Ministeriums der öffentlichen Arbeiten zur Kenntnis gekommenen Vermessungen der Eisenbahn- und Wasserbauverwaltung brauche ich hier nicht näher einzugehen, da diese Sachen hier nicht spezieller in Frage kommen. Ich will

---

[1]) Dies hatte ich seinerzeit durch meine in dem örtlichen Termin ausgeführten Messungen ja vor den Augen des Gerichts und der Parteien ganz unwiderleglich festgestellt!

[2]) Erwähnen muß ich außerdem noch, daß sich zwei für diese Prozeßsache 1911 und 1916 im Katasterbureau der Regierung zu P. gefertigte Kartenauszüge auch noch als fehlerhaft ergaben, obwohl sie doch von den Verfertigern vor der Ablieferung hätten mit den Originalkarten kollationiert werden müssen, und obwohl beide von je einem zweiten Beamten als „verglichen" und von je einem dritten, dem verantwortlichen Oberbeamten, als „geprüft" bescheinigt worden waren. — In dem ersten Auszuge fehlte in dem alten Bestande von 1864 ein Stallgebäude, das in diesem Prozesse besondere Bedeutung erlangte; in dem andern Auszuge war die Grenze zwischen zwei Parzellen an der einen Seite nur etwa zur Hälfte dargestellt, außerdem war eine Parzellennummer sachlich unrichtig (als 335/77 statt 335/75) bezeichnet worden.

nur beiläufig erwähnen, daß man in diesem Ministerium für das doch ganz gewiß nicht unwichtige Vermessungswesen nicht einmal einen aus dem Vermessungsfache selbst hervorgegangenen Dezernenten hat. Man schätzt es dort so gering, daß man einen Baubeamten damit beauftragt hat. Das Vermessungsfach verlangt aber heutzutage wie jede andere Wissenschaft eine Spezialvertretung, wenn die Sachen in Ordnung sein sollen. Daß nun das Vermessungs- und Grundbuchwesen der Eisenbahnverwaltung durchweg in guter Ordnung sei, wird kein Kenner der Dinge behaupten wollen. Ich muß z. B. wahrheitsgemäß gestehen, daß ich niemals ein Grundbuchblatt gesehen habe, welches so wenig in Ordnung war wie dasjenige der Eisenbahnverwaltung in meinem letzten Wohnorte Sch. Schon vor zehn Jahren habe ich behauptet, daß der tüchtigste Vermessungsbeamte Preußens nicht imstande sein werde, dieses eine Grundbuchblatt in sechs Monaten wirklich mit dem Kataster und der Örtlichkeit in einwandfreie Übereinstimmung zu bringen, und ich habe damit recht behalten. Obwohl dort bis zum Beginne des Krieges Jahr für Jahr anhaltend gemessen und an der Richtigstellung der Karten usw. gearbeitet worden ist, ist gutem Vernehmen nach das Ziel bis dahin nicht erreicht worden, und ohne eine vollständige Neumessung und Identifizierung des ganzen alten und gegenwärtigen Bestandes wird es auch schwerlich erreichbar sein. — Daß es auch anderweitig in dieser Verwaltung ähnlich aussieht, kann man aus dem Aufsatze: „Die Aufstellung des Liegenschaftsbuchs über das eisenbahnfiskalische Grundeigentum der älteren Betriebsstrecken" in der Zeitschrift: „Der Landmesser" 1913 S. 102 ff. ersehen. Hier heißt es ebenfalls: „Bei diesen (älteren Betriebsstrecken) stimmt häufig(!) der Inhalt des Grundbuchblatts nicht mit der Wirklichkeit überein. Man muß deshalb zunächst an der Hand der Grundbuchabschriften unter Zuhilfenahme der Katasterkarten, der Grundeigentumskarten und Schlußvermessungsregister festzustellen versuchen(!), welche Flächen bereits im Grundbuch eingetragen sind. Hierbei ergeben sich vielfach(!) Unstimmigkeiten" usw.

Wenn man das preußische Kataster nicht mehr als ein bloßes Steuerkataster, sondern als Eigentumsnachweis betrachtet, dann muß man dem verstorbenen Generalleutnant Dr. Baeyer, dem späteren Präsidenten des geodätischen Instituts und des Zentralbureaus der europäischen Gradmessung, beipflichten, der die Grund-

steuervermessungen in seinem Briefe vom 8. Februar 1864 an den Steuerrat Vorländer zu Minden vermessungstechnisch als **„unglaubliche Pfuschereien"** bezeichnet hat.[1]) Es ist sehr bedauerlich, daß die Staatsregierung den Vorschlägen Baeyers in seiner schon 1856 verfaßten und amtlich vorgelegten, aber erst 1868 veröffentlichten Schrift: „Mein Entwurf zur Anfertigung einer guten Karte von den östlichen Provinzen des preußischen Staates"[2]) keine Folge gegeben hat, obwohl auch Alexander v. Humboldt seinen Ausführungen beigetreten war. **Baeyer hat hierin schon dargetan, daß die auf wissenschaftlicher Grundlage von einem entsprechend vorgebildeten Personal ausgeführten Vermessungen nicht etwa teurer, sondern billiger werden als Pfuschereien, die beständig umfangreicher Nacharbeiten bedürfen.**

Ebenso bedauerlich ist es, daß auch die von dem Landtagsabgeordneten Rittergutsbesitzer Sombart (einem früheren Generalkommissionslandmesser) eingereichte „Denkschrift, betr. Organisation und Reform des öffentlichen Vermessungswesens" vom 1. April 1879[3]) ohne den gewünschten Erfolg blieb. Sombart hatte damals schon für den Landmesserberuf nach einjähriger praktischer Vorbereitung zweijähriges Studium an einem Polytechnikum oder einer landwirtschaftlichen Hochschule, (für Kulturingenieure noch ein drittes Studienjahr), sowie Zusammenfassung des gesamten Zivilvermessungswesens unter einem Generalvermessungsamte vorgeschlagen und die Schaffung einer „Grundkarte" unter vorausgehender Vermarkung der Grenzen empfohlen. Das 1870 begründete Zentraldirektorium der Vermessungen beauftragte zwar eine Kommission mit der Begutachtung der Denkschrift, der auch der Generalinspektor des Katasters, Gauß, angehörte. Diese hielt aber in ihrem Gutachten vom 2[illegible]. Februar 1880 eine von Osten nach Westen vorschreitende Neuaufnahme des ganzen Landes nicht für zweckmäßig und durchführbar. Sie sei nur da(!) am Platze, wo die Katasterkarten auf alten, schlechten Karten beruhen und den Zwecken der Katasterverwaltung und des Grundbuch-

---

[1]) Vgl. „Zeitschrift für Vermessungswesen" 1914 S. 130.

[2]) Berlin 1868 bei Georg Reimer.

[3]) Abgedruckt in der „Zeitschrift für Vermessungswesen" 1879 S. 375 ff.

wesens nicht mehr genügen. In diesem Falle[1]) sei es „unbedingt als notwendig zu bezeichnen, in voller erreichbarer Schärfe an die Neubearbeitung zu gehen, jede schlechtere Ausführung wäre eine nutzlose Vergeudung öffentlicher Mittel". Es wurde auch die Zusammenfassung des ganzen Vermessungswesens unter einem „Generalvermessungsamt" einstimmig für zweckmäßig erachtet, damit Doppelmessung vermieden und eine wirtschaftliche Verwendung der von öffentlichen Kassen und Privaten für Vermessungszwecke aufzuwendenden Mittel ermöglicht werde.

Trotz dieser einstimmigen Begutachtung der Zusammenfassung des ganzen Vermessungswesens unter einem Generalvermessungsamt ist diese aber bis heute nicht erfolgt; es ist vielmehr nach wie vor zusammenhanglos in drei Ministerien zersplittert, und es ist schon dagewesen, daß Beamte aller drei Verwaltungen hintereinander her dieselbe Sache aufgemessen haben. — Man hat zwar 1882 bei im ganzen dreijähriger Vorbildung ein mindestens einjähriges Studium zur Bedingung gemacht, hat auch seit 1894 die Studienzeit auf mindestens zwei Jahre festgesetzt, aber auch diese Vorbildung reicht für das jetzt nötige Wissen eines Landmessers und Katasterkontrolleurs bei weitem nicht aus. Der zu verarbeitende Stoff ist viel zu umfangreich, um in vier Semestern wirklich gründlich bewältigt werden zu können, und die schon seit Erlaß der Zirkularverordnung des Ministeriums für Handel und Gewerbe vom 12. Januar 1822 unverändert beibehaltene Vorbildung bloßer Primareife genügt auch nicht mehr dazu.[2]) **Volle Hochschulreife, dreijähriges Studium und dreijährige praktische Ausbildung sind jetzt unbedingt erforderlich, um dem Landmesser die nötige Grundlage für ein erfolgreiches Wirken zu geben,** wie ich dies schon in früheren Veröffentlichungen nachgewiesen habe.[3]) In Bayern und Mecklenburg werden

[1]) Der in Wahrheit leider der weitaus überwiegende war und ist!

[2]) S. hierzu die Gutachten der Professoren der Geodäsie Müller (Bonn), Haußmann (Aachen), Kneser (Berlin) und Hillmer (Bonn) über die Vorbildung der Landmesser und der Markscheider in der „Verbandszeitschrift preußischer Landmesservereine" (Breslau) 1907 S. 255 ff. und 285 ff.

[3]) S. insbesondere „Verbandszeitschrift preußischer Landmesservereine" (Breslau) 1907 S. 175 ff.: „Genügt die derzeitige Vorbildung der preußischen Landmesser den Anforderungen der Praxis und dem volkswirtschaftlichen Bedürfnis?"

neben der längst vorgeschriebenen Universitätsreife und dreijährigem Studium schon seit 1906[1]) dreijährige bzw. seit 1894 vierjährige praktische Vorbereitungszeit verlangt. Mecklenburg hat hinsichtlich dieser bestimmt, daß zwei Jahre praktischer Ausbildung dem Studium und der theoretischen Prüfung vorausgehen müssen, und zwei Jahre praktischer Beschäftigung ihm vor der Zulassung zur zweiten Prüfung folgen sollen.[2]) Auch Sachsen verlangt durch seine Prüfungsordnung vom 9. Februar 1897 von seinen Vermessungsingenieuren volle Hochschulreife, dreijähriges Studium und dreijährige praktische Ausbildung.[3])

Sollen so geradezu beschämende Vorkommnisse, wie ich sie bei meiner häufigen Berufung als gerichtlicher Sachverständiger bis in die allerneueste Zeit hinein erlebt und vorstehend besprochen habe, in Zukunft vermieden werden, so muß auch in Preußen endlich eine gleich gute Vorbildung des Landmesserstandes eingeführt werden, wie Bayern, Mecklenburg, Sachsen und übrigens auch Österreich, Dänemark und Rußland sie längst besitzen. Mit einem so vorgebildeten Personale wird sich dann in etwa drei Jahrzehnten auch ein tatsächlich beweiskräftiges Kartenmaterial von unserm ganzen Staatsgebiete schaffen lassen, wie die Rechtsprechung dies irrigerweise auch bisher schon in gewisser Hinsicht theoretisch vorausgesetzt hat, und wie unser volkswirtschaftliches Leben es unbedingt erfordert.

Von einzelnen Katasterbeamten ist zwar zuweilen die Ansicht ausgesprochen worden, daß wir im Laufe der Zeit durch die jetzt sorgfältig ausgeführten Fortschreibungsmessungen allmählich zu einem brauchbaren Katasterwerke kommen würden, so auch von dem Katasterinspektor Suckow[4]) auf S. 44, 45 seiner Schrift: „Die Grenzanerkennungsverhandlungen" (Liebenwerda 1913 bei R. Reiß). Dieser Ansicht muß ich jedoch durchaus widersprechen! Denn wenn auch zahlreiche Grundstücke, besonders in Gegenden mit zersplittertem Grundbesitz und starkem Güterwechsel, alljährlich zur Fortschreibung kommen, so gehen doch viele, wenn nicht die meisten

---

[1]) S. „Zeitschrift für Vermessungswesen" (Stuttgart) 1906 S. 631 ff.

[2]) S. ebenda 1894 S. 225 und 231 ff. (mecklenburgische Verordnung vom 21. März 1894).

[3]) S. ebenda 1897 S. 213 ff.

[4]) Jetzt vortragender Rat im Finanzministerium.

davon, unverändert an die neuen Eigentümer über. Sie erfordern also keine Fortschreibungsmessungen, und nur durch diese können Irrtümer in den Karten und deren Unterlagen entdeckt und beseitigt werden. — Aber abgesehen davon, daß noch weit mehr als ein ganzes Jahrhundert vergehen wird, ehe alle Grundstücke einer Fortschreibungsmessung unterlegen haben werden, so würden wir auf diesem Wege doch auch immer nur zu einer richtigen Darstellung der einzelnen Grundstücke in zahllosen Ergänzungskarten und Beiblättern kommen, niemals aber zu einer einheitlichen beweiskräftigen Gemarkungsgrundkarte, wie unsere ganze Volkswirtschaft sie dringend benötigt! Zur Erreichung dieses Zieles bleibt der einzig mögliche und zugleich der billigste Weg die regelrechte Neumessung der fehlerhaften Gemarkungen.[1]) Diese Arbeit wird im Nordosten beginnen und systematisch nach dem Westen hin vorgetragen werden müssen.

Ihr muß freilich der Erlaß eines Vermarkungsgesetzes vorangehen, wie solches in Baden und Bayern[2]) schon besteht, denn ohne fest vermarkte Grenzen hat auch eine Neumessung keinen bleibenden wirtschaftlichen Wert, weil es ohne diese für spätere Messungen bei Teilungen, Grenzherstellungen usw. an der genügenden Anzahl sicherer Anschlußpunkte fehlt.

Von einer Besprechung der weiteren technischen Einzelheiten muß hier abgesehen werden. Eins muß jedoch noch hervorgehoben werden, daß nämlich dem Landmesser nach gründlicherer Vorbildung,

---

[1]) Welche unglaubliche und völlig zwecklose Vergeudung öffentlicher Mittel überdies nicht selten dadurch entsteht, daß nach den geltenden Dienstvorschriften bei den Fortschreibungsmessungen zunächst stets an der Grenzdarstellung in den Katasterkarten und deren Messungsunterlagen festgehalten werden muß, auch wenn diese offenbar fehlerhaft sind, das lehrt sehr deutlich ein erst nach Abschluß dieser Abhandlung von dem Katasterkontrolleur, Steuerinspektor Möller in Lüneburg veröffentlichter Fall. (Siehe dessen Aufsatz: „Zum Nachweise der rechtmäßigen Eigentumsgrenzen durch Katasterangaben" in der Zeitschrift: „Der Landmesser" 1919 Heft 1 S. 2 und 3.) Hiernach hat die Abzweigung zweier benachbarter Flächen mit zusammen nur 15 ar (also nur reichlich einem halben Morgen) von einem Grundstück im ganzen nicht weniger als 12 Tage örtlicher und mehrere Wochen häuslicher Arbeit zweier besonders befähigter Katasterbeamten mit langjähriger Erfahrung erfordert. Die Gesamtkosten hierfür haben sich für den Staat auf etwa 300 bis 400 M. gestellt, denen eine Einnahme von 2 bis 30 M. Fortschreibungsgebühren gegenüberstand.

[2]) S. „Zeitschrift für Vermessungswesen" 1900 S. 17 ff. und 554 f.

sowohl in technischer als insbesondere auch in rechtlicher Beziehung, zur ordnungsmäßigen Ausübung seines Berufs gesetzlich auch die Eigenschaft einer Urkundsperson innerhalb seines Wirkungsbereichs wird beigelegt werden müssen. Auch müssen die von ihm zu Grenzverhandlungen und sonstigen Beurkundungen geladenen Personen gesetzlich verpflichtet werden, zu den Terminen zu erscheinen oder andernfalls die von ihren Grenznachbarn usw. gemachten Angaben gegen sich gelten zu lassen. Und diesen Verhandlungen muß die Eigenschaft öffentlicher Urkunden beigelegt werden. Artikel 142 des Einführungsgesetzes sowie Artikel 12 des preußischen Ausführungsgesetzes zum BGB. haben bereits ähnliche Einrichtungen vorgesehen und bieten vielleicht auch hierfür Raum.

Wird endlich das ganze Vermessungswesen zusammenhängend neu organisiert, so kann die Sache zweckmäßig so eingerichtet werden, daß die noch jüngeren Beamten vorwiegend die örtlichen Arbeiten auszuführen haben, und den älteren, körperlich schon weniger rüstigen, aber erfahreneren Beamten vorwiegend die so wichtige Verwaltung der öffentlichen Bücher, auch der Grundbücher, die Mitwirkung bei den amtlichen Taxen und die Leitung der einschlägigen Arbeiten übertragen wird.

Zur Führung der öffentlichen Bücher ist in erster Linie nötig, daß der damit beauftragte und dafür verantwortliche Beamte selbst imstande ist, die in den älteren und neueren Urkunden, Verträgen und Karten oft unter verschiedenen Bezeichnungen und Benennungen vorkommenden Grundstücke richtig zu identifizieren, etwa in diesen Urkunden schon vorhandene Fehler als solche zu erkennen, sie aufzuklären und zu beseitigen. Daß hierzu vor allen Dingen technische Kenntnisse gehören, habe ich schon dargetan. Ein Jurist mag als solcher noch so tüchtig sein, er wird in diesen Sachen immer unsicher bleiben! Ich kann mich aus meiner jetzt schon langjährigen Beschäftigung mit diesen Dingen keines einzigen Falles erinnern, daß einer der mitbeteiligt gewesenen Juristen, obwohl sie für die richtige Führung der Bücher verantwortlich waren, jemals einen der zutage getretenen Fehler entdeckt und aufgeklärt hätte. Auch von den vielen Anwälten und Richtern, die in der dreimal beim Reichsgericht anhängig gewesenen Prozeßsache Tr. gegen Ti (Aktz. 3. O. 146/05 des Landgerichts Neuruppin) tätig waren

hat keiner den eigentlichen Fehler und seinen Sitz in dem 1865 von dem Kreisrichter aufgenommenen Rezeßnachtrage entdeckt.

Was nützt aber die richtige Eintragung der Hypotheken und sonstigen dinglichen Rechte in Abteilung II und III des Grundbuchs, wenn die Grundstücke selbst, auf welche sich diese Rechte beziehen, nicht die richtigen sind, und wenn der diese Rechte eintragende Beamte jenen Grundfehler auch nicht zu erkennen vermag?

Bei irgendwie nennenswerten Rechtsgeschäften über Grundeigentum pflegen von den Parteien ausnahmslos schon vor der Grundbucheintragung notarielle Verträge abgeschlossen zu werden. Hier ist die juristische Tätigkeit am Platze; hier müssen die vereinbarten Rechte so klar gefaßt werden, daß deren Wortlaut unverändert ins Grundbuch übernommen werden kann. Daß diese Rechte dann auch auf dem wirklich örtlich gemeinten Besitz im Grundbuch eingetragen werden, überläßt man m. E. am besten älteren erfahrenen Vermessungsbeamten unter eigener und alleiniger Verantwortlichkeit, denn sie allein können die Grundstücke im Zweifelsfalle richtig identifizieren, die Richter nicht! — Ist dann etwa in den notariellen Verträgen ein Versehen in der Bezeichnung der Grundstücke vorgekommen, so können die Parteien von vornherein darüber aufgeklärt, und die Verträge können noch vor der Übernahme ins Grundbuch berichtigt werden.

Schon Adickes hat 1906 in seiner Schrift „Grundlinien durchgreifender Justizreform“ [1]) vorgeschlagen, die Grundbuchführung ganz von den Gerichten abzuzweigen und besonderen Behörden zu überweisen, um die Gerichte zu entlasten, nachdem zuvor schon 1879 der mit der Materie gut vertraute Abgeordnete Sombart in seiner Denkschrift über die Reform des öffentlichen Vermessungswesens die Überweisung der Grundbuchsachen an die Katasterämter angeregt hatte.[2]) Ebenso hat Steuerrat Gehrmann 1906 in einem Aufsatze „Die Führung der Grundbücher in Preußen durch die Katasterkontrolleure“ diesen Gedanken befürwortet. Dieser Aufsatz ist sowohl in der „Monatschrift für deutsche Beamte“ (S. 100) von 1906 abgedruckt worden als auch mit unbedeutenden Abweichungen in der „Zeitschrift für Vermessungswesen“ (1906 S. 521 ff.).

[1]) Berlin 1906 bei J. Guttentag S. 159.

[2]) „Zeitschrift für Vermessungswesen“, Stuttgart bei Konrad Witwer 1879 S. 391.

Ferner ist auch Landrichter Dr. Winter in seiner Schrift „Rechtspflege, Richter und Publikum“ [1]) dem Gehrmannschen Vorschlage beigetreten. Ich kann mich auf Grund meiner eigenen Erfahrungen diesen Vorschlägen nur anschließen. Zwischen Grundbuchamt und Katasteramt können dann die gegenseitigen Mitteilungen und Abschriften der eingetretenen Veränderungen, die stets eine neue Quelle für die Entstehung von Fehlern bilden [2]), ganz fortfallen, was bei Vereinigung beider Ämter unter einem Dache noch nicht möglich wäre, weil der Grundbuchrichter wie der Katasterkontrolleur stets das gesamte Material zur Hand haben müssen, um ihre Sachen bearbeiten zu können. Vor allen Dingen braucht auch das Publikum dann nur mit einem Beamten zu verhandeln, und zwar mit demjenigen, der mit den Eigentumsverhältnissen am besten vertraut ist; **dadurch wird die Sache für alle Beteiligten weniger zeitraubend und trotzdem besser und billiger!** Auch werden die Juristen dann von einer Verantwortung entlastet, die sie m. E. gar nicht zu tragen vermögen, und die sie deshalb auch durch Versicherung gegen Haftpflichtschäden aus Regreßklagen dieser Art in ausgedehntem Maße von sich abzuwenden suchen. Wie weit solche Regreßklagen gehen können, das lehrt der Prozeß 18. O. 216/13 um das 100 000 M.-Objekt beim Landgericht Berlin I. Hier hat der Beklagte wegen der ins Grundbuch übernommenen unrichtigen Fortschreibung des Wegestücks im Jahre 1890 die Regreßklage gegen die Regierung zu P. und den Finanzminister wie auch gegen den Justizminister erhoben, und dieser hat wiederum die Regreßklage gegen den Grundbuchrichter von 1890 eingereicht.

Man kann nun gegen obigen Vorschlag geltend machen, die Bearbeitung der Grundbuchsachen, insbesondere die Prüfung der Berechtigung der Antragsteller zur Verfügung über das Grundstück setze umfangreiche Rechtskenntnisse voraus, und zwar nicht nur Kenntnis des Liegenschaftsrechts, sondern auch des Familienrechts und des Erbrechts. Ferner müsse der Grundbuchbeamte zur Prüfung der Vertretungsbefugnis juristischer Personen imstande sein und zu dem Zwecke auch die einschlägigen Bestimmungen des Kirchenrechts und des Verwaltungsrechts auffinden und anwenden können.

[1]) Leipzig 1906 bei Dieterich S. 35.

[2]) Im öffentlichen Interesse sollten mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen überhaupt nur Beamte mit tadellos deutlicher Handschrift und insbesondere auch deutlicher Zahlenschrift beauftragt werden.

Darauf erwidere ich: Dies alles ist auch schon zur Aufnahme einer rechtsverbindlichen Grenzverhandlung bei den Grundstücksvermessungen nötig, weil diese ja die rechtliche Unterlage des ganzen Grundbuchs bilden. Die rechtliche Vorbildung des Landmessers muß also schon aus diesem Grunde besonders vertieft werden. — Kann der weit gründlicher vorzubildende Landmesser aber demnächst als Urkundsperson eine unter allen Umständen rechtsverbindliche Grenzverhandlung aufnehmen[1]), dann kann er auch die Grundbuchsachen bearbeiten; er wird dabei meiner Überzeugung nach dann weniger sachliche Fehler machen als ein Jurist, dem die nötigen technischen Kenntnisse fehlen. Auch hat schon Art. 142 des Einführungsgesetzes zum BGB. die landesgesetzlichen Vorschriften in denjenigen Bundesstaaten unberührt gelassen, in denen für die nach § 873 Abs. 2 BGB. zur Bindung der Beteiligten erforderliche Beurkundung im Grundbuch außer den Gerichten und Notaren noch andere Behörden und Beamten zuständig sind, wie dies noch heute in Baden und Württemberg der Fall ist.[2])

So wäre durch eine bessere Vorbildung der Landmesser, die gleichzeitig ihre selbständigere und erweiterte Verwendung zuläßt,

---

[1]) Die Schrift des Steuerrats Suckow „Die Feststellung der rechtlichen Grenzen" (Liebenwerda 1917 bei R. Reiß) behandelt diesen Gegenstand sehr eingehend.

[2]) Nach Abschluß dieser Arbeit hat Eisenbahnlandmesser Spamer zu Mainz in der „Zeitschrift für Vermessungswesen" 1919 Heft 4 die Frage besprochen: „Wer soll das Grundbuch führen?" Er zeigt hier an einer Reihe von Beispielen aus seiner Praxis, welche Übelstände die Führung des Bestandsverzeichnisses der Abteilung I des Grundbuchs durch Juristen mit sich bringt, denen die dazu nötigen technischen Kenntnisse fehlen. Und er schlägt vor, die Abteilung I hinsichtlich des Bestandes des Grundstücks zukünftig durch einen für zwei oder mehr Grundbuchämter anzustellenden Grundbuchlandmesser, die Abteilungen II und III aber wie bisher durch Juristen verantwortlich führen zu lassen. — Diesem Vorschlage vermag ich mich nicht anzuschließen, weil doch für die nötigen Verhandlungen mit dem Publikum beide Beamte zugleich zugegen sein müßten, also m. E. notwendigerweise für jedes Grundbuchamt auch ein Grundbuchlandmesser bestellt werden müßte. Sodann würden auch zwei Beamte mit einer Aufgabe betraut werden, die nach meiner Überzeugung von einem hinreichend dafür vorgebildeten in der von mir vorgeschlagenen Art durchaus einwandfrei erledigt werden könnte. Die Sache würde nach Spamers Vorschlag also keineswegs vereinfacht und ganz unnötig verteuert werden.

sowie durch eine Zusammenfassung des ganzen Zivilvermessungs-, Kataster- und Grundbuchwesens nicht nur eine beträchtliche Ersparnis an Vermessungskosten zu ermöglichen, sondern auch eine Ersparnis an den Kosten der Grundbuchämter und an Zeit für das Publikum, somit etwas allseitig Befriedigendes!

Daß zur Erledigung der örtlichen wie der häuslichen Arbeiten auch Hilfskräfte (Vermessungs- und Katasterassistenten usw.) mit großem Vorteile verwendet werden können, soll hier nicht unerwähnt bleiben. Ich habe früher an anderer Stelle schon betont, daß das landwirtschaftliche wie das Finanz-Ministerium seinerzeit das Kind mit dem Bade ausgeschüttet haben, als sie die Mitverwendung unserer Hilfskräfte bei örtlichen Arbeiten allgemein verboten. Es wird genügen, wenn die Feststellung und Beurkundung der Grenzen und der Eigentumsverhältnisse bzw. Eigentumsrechte den zukünftig mit den nötigen Rechtskenntnissen auszustattenden Landmessern unbedingt vorbehalten wird. Im übrigen sollte man diesen unter ihrer persönlichen Verantwortlichkeit überlassen, die Hilfskräfte nach Maßgabe ihrer Befähigung und ihrer Zuverlässigkeit tunlichst so zu beschäftigen, daß jeder Freude an seiner Arbeit behält. Wie der Architekt und der Baubeamte, der Rechtsanwalt und der Notar für die Arbeiten seiner Hilfskräfte verantwortlich bleibt, so muß auch der akademisch vollwertig auszubildende Landmesser dafür verantwortlich bleiben! —

Wie unumgänglich notwendig die durchgreifende Verbesserung und Umgestaltung des ganzen preußischen Vermessungswesens schon allein aus dem Gesichtspunkt einer **wirklichen Sicherung des Grundeigentums** ist, das glaube ich durch diese Schrift ganz unwiderleglich dargetan zu haben. Im übrigen sprechen aber auch, wie noch kurz erwähnt sein möge, die gegenwärtigen Bedürfnisse fast aller Staats- und Gemeindeverwaltungen dafür. Es möge hier nur an den Entwurf neuer Land- und Wasserverkehrswege, neuer Siedlungen, neuer Stadterweiterungspläne uff. erinnert werden. Ist doch vor gar nicht langer Zeit bei Anlegung einer umfangreiches Gelände erfordernden Eisenbahnhauptwerkstatt an einem großen östlichen Verkehrsknotenpunkte noch ein Nivellementsfehler von etwa $1^1/_2$ m vorgekommen, der erst zutage trat, nachdem ein großer Teil

der Erdarbeiten für die Gleisanlagen usw. schon ausgeführt war. Welche Unsummen durch solche bei ausreichender Vorbildung der Landmesser und richtiger Organisation und Kontrolle der Arbeiten leicht vermeidbaren Fehler vergeudet werden, das spottet jeder Beschreibung. Es ist aber hier nicht der Ort, noch näher auf die allgemeinen Gründe einer durchgreifenden Verbesserung des preußischen Zivilvermessungswesens einzugehen, und ich will in dieser Hinsicht nur noch auf die im Januar 1918 erschienene ausführliche Denkschrift des Landesverbandes preußischer Landmesservereine bzw. seines Vorsitzenden, Steuerrats Lotz zu Allenstein, verweisen. Hier heißt es auf S. 26 u. a. **„Obwohl die bayerischen Vermessungsbeamten eine volle akademische Berufsbildung besitzen, oder vielmehr weil sie eine solche haben, sind die von ihnen ausgeführten Arbeiten erheblich billiger als in Preußen. So kosten z. B. die bayerischen Neuvermessungen wie die Zusammenlegungen nur etwa halb soviel wie in Preußen.“**

Druck von Gebhardt, Jahn & Land G. m. b. H., Berlin-Schöneberg.